

Số: 03/TT-2015

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2015

TỜ TRÌNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015

***V/v: Báo cáo tiến độ thực hiện và cập nhật phương án
phát hành thêm 65.100.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu***

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2015 ngày 09/01/2015 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu.
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 02/2015/HĐQT-NQ ngày 05/03/2015 v/v triển khai phương án phát hành và thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

Hội đồng quản trị (HĐQT) đã tiến hành soạn thảo, hoàn thiện và gửi hồ sơ phát hành cho Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) theo quy định của pháp luật hiện hành. Việc phát hành 65.100.000 cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ (*phát hành cho cổ đông hiện hữu*) và phát hành 6.510.000 cổ phiếu để trả cổ tức sẽ được thực hiện cùng lúc sau khi nhận được sự chấp thuận của UBCKNN.

HĐQT kính báo cáo cập nhật Đại hội thông qua Phương án phát hành 65.100.000 cổ phiếu để tăng Vốn Điều lệ (*phát hành cho cổ đông hiện hữu*) theo đúng tinh thần của 02 Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2015 ngày 09/01/2015 và số 02/2015/HĐQT-NQ ngày 05/03/2015 như sau:

a. Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 130.200.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu phát hành: 65.100.000 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá phát hành: 651.000.000.000 đồng
- Phương thức phát hành: cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền mua.
- Đối tượng được mua: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty vào thời điểm chốt danh sách cổ đông hưởng quyền.
- Tỷ lệ thực hiện quyền là 2:1 (*mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 02 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, mỗi quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm*).



- Giá phát hành: Căn cứ báo cáo tài chính của Công ty đến thời điểm 31/12/2014, Hội đồng quản trị xác định giá trị sổ sách của Công ty trước và sau khi phát hành như sau:

Khoản mục	Đvt	Ngày 31/12/2014	Tạm tính sau Phát hành
Vốn chủ sở hữu	đồng	1.468.294.090.303	2.119.295.000.000
Số lượng CP lưu hành	CP	130.200.000	195.300.000
Giá trị sổ sách mỗi CP	đồng	11.277	10.851
Tỷ lệ pha loãng	%		3,78

Trên cơ sở tính toán giá trị sổ sách, HĐQT đề nghị mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu trên cơ sở **11.3%** chiết khấu so với giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014 nhằm gia tăng lợi ích cho cổ đông hiện hữu.

- Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không được phân phối hết:
 - + Đối với số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu, số cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị
 - + Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có) do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt phát hành, sẽ được HĐQT thực hiện phân phối số cổ phiếu này cho các đối tượng khác mà HĐQT thấy là phù hợp theo nguyên tắc giá phát hành không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
 - + Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của Pháp Luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phần chưa phân phối hết thì số cổ phần chưa phân phối hết này được huỷ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
- Hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian phát hành dự kiến: dự kiến Quý 2/2015, thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định sau khi được sự chấp thuận của UBCKNN.

b. Mục đích phát hành và phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành

Toàn bộ số tiền thu được sẽ được Công ty Cổ phần Phát triển BĐS Phát Đạt dùng để tái cấu trúc các khoản nợ hiện tại của Công ty, nhằm giảm bớt gánh nặng tài chính trong tương lai. Chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Giảm bớt nợ vay Ngân hàng Đông Á - Chi nhánh Quận 1 và hoàn trả một phần vốn trái phiếu cho các trái chủ.	651.000.000.000
Tổng cộng		651.000.000.000

c. Tăng vốn điều lệ và chỉnh sửa vốn điều lệ trong điều lệ Công ty theo số vốn tăng thêm sau khi cổ phiếu thực tế phát hành được

HĐQT xin ý kiến biểu quyết của ĐHĐCĐ thông qua việc tăng vốn điều lệ và chỉnh sửa vốn điều lệ trong điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương án phát hành nêu trên.

d. Lưu ký và niêm yết bổ sung

Hội đồng quản trị xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lưu ký và cam kết niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương án phát hành nêu trên tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

e. Ủy quyền cho HĐQT các vấn đề sau:

- Quyết định thời điểm phát hành, chỉnh sửa phương án, triển khai phương án chi tiết và thực hiện các công việc theo đúng quy định Pháp Luật để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành được.
- Quyết định phương án xử lý số cổ phiếu không bán hết.
- Quyết định chi tiết phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành.
- Thương lượng với các bên cho vay (ngân hàng, trái chủ) để thực hiện nghĩa vụ trả nợ một cách hợp pháp và hiệu quả cho Công ty nói chung và cho cổ đông của Công ty nói riêng.
- Tiến hành và giải trình các công việc, tài liệu có liên quan theo phương án phát hành với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Kính trình Quý Cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua .
Trân trọng.

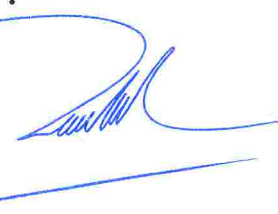
Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Đạt