

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006, Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP;
- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh (CQN) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2020 của Công ty, cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết của việc tăng vốn điều lệ:

a) Đầu tư xây dựng nhà kho và mua sắm trang thiết bị:

Hiện nay, Cảng Quảng Ninh đang quản lý, khai thác cầu bến số 1 đưa khai thác năm 1995, cầu 5, 6, 7 đưa khai thác năm 2004. Các cầu bến này được thiết kế khai thác hàng rời, hàng bách hóa tổng hợp, hàng container và kể từ khi đưa vào khai thác sản lượng hàng hóa đều có sự tăng trưởng qua các năm, đặc biệt là mặt hàng rời, hàng thức ăn chăn nuôi. Cùng sự phát triển kinh tế của cả nước và trên thế giới, nhu cầu về xuất nhập khẩu hàng hóa ngày càng gia tăng trong khi đó cầu bến chưa thể đầu tư kịp thì việc đầu tư bổ sung thiết bị xếp dỡ, kho chứa hàng kịp thời để tăng năng lực thông qua, năng lực xếp dỡ hàng hóa là rất cần thiết.

Cầu bến 5, 6, 7 và toàn bộ trang thiết bị xếp dỡ, kho bãi được thiết kế đón tàu đến 45.000 DWT, do đó khi nhu cầu hàng hóa thông qua tăng lên đã không thể đáp ứng được. Trước những thực trạng đó và nhu cầu thuê các tàu cỡ lớn của các khách hàng ngày càng gia tăng, kể từ năm 2010 cảng đã kiến nghị và được Cục Hàng hải Việt Nam chấp thuận cầu 5, 6, 7 thí điểm thành công đón tàu 75.000 DWT giảm tải; tiếp đến năm 2019 được cấp phép chính thức tiếp nhận khai

thác tàu đến 85.000 DWT với mớn nước phù hợp. Thực tế cho thấy, kể từ khi tiếp nhận tàu đến 75.000 DWT đã bộc lộ những bất cập như thiết bị đã không còn phù hợp về tốc độ, tầm với, chiều cao cầu so với mạn tàu, kho chứa hàng thiếu trầm trọng, ngoài ra hầu hết tuyến tiền phương của cảng đều cũ, lạc hậu, hay hỏng vặt, hiệu suất sử dụng thấp dẫn đến không thể đáp ứng nhu cầu giải phóng tàu hàng cũng như ngày càng bị hụt hơi trong cạnh tranh với các cảng khác.

Về thiết bị tuyến tiền phương cầu số 1: Cầu tàu được thiết kế tiếp nhận tàu đến 25.000 DWT mà chỉ có 2 cầu đế sức nâng 10 tấn được sản xuất từ năm 1992 và được cảng mua về từ năm 2008 rõ ràng là không phù hợp về tầm với và tốc độ xếp dỡ hàng hóa gây lãng phí về hiệu suất khai thác cầu bến. Đối với 06 thiết bị tuyến tiền phương cầu 5, 6, 7 cũng thế, hầu hết là thiết bị cũ sản xuất từ những năm 1990 được cảng mua về lắp ráp lại từ năm 2008 (sau sự cố con lốc năm 2006 làm đổ sập toàn bộ tuyến tiền phương), công nghệ lạc hậu vật tư thay thế rất khó khăn, thường xuyên hỏng vặt, tầm với ngắn, sức nâng, tốc độ quay thấp hơn nhiều so với thiết kế.

Về hệ thống kho bãi CQN hiện chỉ có 2 kho CQN01 và CQN02. Kho CQN1 được thiết kế công năng khai thác hàng bách hóa tổng hợp, kho CQN2 được thiết kế công năng là kho CFS (đóng rút hàng container), do đó khi khai thác hàng rời TĂCN, xi măng, viên gỗ nén trong thời gian qua đã cho thấy có nhiều bất cập về sức chứa, bảo quản hàng hóa và chỉ lưu được không quá 20.000 tấn hàng TĂCN. Kể từ năm 2015 Cảng đã phải thuê cố định 2-3 kho ngoài với dung tích chứa từ 30.000 - 50.000 tấn và có thời điểm thuê đến 5 kho chứa đến 65.000 - 80.000 tấn hàng TĂCN nhằm thu hút và giải phóng các tàu hàng.

Về phương tiện vận tải: Hiện nay tại cảng chỉ có 02 xe tải được đầu tư từ năm 2012 đã cũ không thể đáp ứng nhu cầu vận tải trong toàn cảng. Thực tế để đảm bảo khai thác xếp dỡ hàng từ tàu vào kho có thời điểm cảng phải huy động thuê ngoài đến 60 xe. Do vậy, việc đầu tư hệ thống băng tải từ cầu tàu vào kho cầu 5 để thay thế một phần xe tải hiện nay cũng là rất cần thiết.

Nhìn chung, kể từ khi khai thác cầu số 1 (năm 1995) và cầu 5, 6, 7 (năm 2004), đến nay hệ thống nhà kho, thiết bị tuyến tiền phương đã không được đầu tư bổ sung, cảng đã phải đi thuê kho và thiết bị bên ngoài để đáp ứng một phần nhu cầu của khách hàng dẫn đến cảng mất doanh thu, lợi nhuận, đồng thời thiếu tính chủ động trong sản xuất, thu hút khách hàng, lãng phí cầu bến hiện có.

b) Đầu tư xây dựng Bến số 8&9 tại khu bến cảng Cái Lân:

Theo Quyết định số 2367/QĐ-BGTVT ngày 29/7/2016 của Bộ giao thông vận tải về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Nhóm cảng biển phía Bắc (nhóm 1) đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, khu bến cảng tổng hợp Cái Lân gồm 9 bến với lượng hàng thông qua là 14-16 triệu tấn/năm. Hiện nay các bến số 1 đến bến số 7 đã được đưa vào sử dụng, trong đó bến 2, 3, 4 do Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Cái Lân (CICT) đầu tư và khai thác; các bến số 1, 5, 6, 7 do CTCP Cảng Quảng Ninh quản lý, khai thác.

Trong những năm gần đây, lượng hàng tổng hợp thông qua Cảng có xu hướng tăng nhanh hơn so với hàng container, do đó nhu cầu về kho, bãi cũng tăng theo. Theo dự báo, đến năm 2020, lượng hàng tổng hợp qua khu cảng Cái Lân là khoảng 22 triệu tấn/năm, tuy nhiên đến nay sản lượng này chưa thể đạt được. Trong khi đó tại thời điểm hiện tại cũng mới chỉ có 3 bến có công năng để bốc xếp hàng tổng hợp và nhu cầu thực tế cho việc thông qua các hàng tổng hợp

này là rất lớn và ngày càng có xu hướng tăng trưởng nhanh. Việc đầu tư xây dựng bến số 8, 9 chuyên về xếp dỡ hàng container, hàng rời tổng hợp tại thời điểm này là hoàn toàn phù hợp với xu thế phát triển đa phương thức vận tải hiện nay tại Việt Nam và trên thế giới. Tại tỉnh Quảng Ninh ngoài các doanh nghiệp đang hoạt động như Texhong, Viglacera, Vinacomin, 2 nhà máy xay lúa mì lớn nhất phía bắc, Sungroup, FLC,... còn có Tập đoàn Thành Công mới được cấp phép ngày 22/9/2020 khởi công xây dựng nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô tại KCN Việt Hưng Hạ Long với quy mô 340 ha, tập đoàn Vingroup đang nghiên cứu việc phát triển ngành công nghiệp phụ trợ ô tô tại thành phố Móng Cái với số vốn 3.400 tỷ đồng; Dự án phát triển giao thông kết nối đồng bộ: đường sắt, đường cao tốc, đường hàng không sẽ hứa hẹn tiềm năng khai thác hàng hóa thông qua cảng là rất lớn.

c) Kết luận:

Với những nguyên nhân trên, việc đầu tư xây dựng kho mới, mua sắm thiết bị, xây dựng bến 8&9 là rất cần thiết trong tình hình thị trường cạnh tranh hiện nay và trong thời gian tới. Do đó, việc tăng vốn điều lệ cho CQN nhằm mục tiêu nâng cao năng lực tài chính, năng lực hoạt động là cần thiết; giúp CQN có thể nâng cao năng suất xếp dỡ, đáp ứng nhu cầu lưu thông và bảo quản lưu trữ hàng hóa các chuyến tàu, tăng tính cạnh tranh và dần lấy lại các khách hàng trước đây đã sử dụng dịch vụ của Cảng cũng như thu hút thêm khách hàng mới. Công ty ước tính tổng giá trị đầu tư xây dựng kho, mua sắm trang thiết bị và xây dựng bến 8&9 giai đoạn 2020-2021 là 629.500.000.000 đồng. Chi tiết kế hoạch các dự án đầu tư giai đoạn 2020-2021 cụ thể như sau:

➤ **Đầu tư xây dựng nhà kho và mua sắm trang thiết bị**

Dự án đầu tư xây dựng kho:

TT	Tên dự án	Tổng giá trị đầu tư (đồng)	Thời gian triển khai (năm)	Thời gian hoàn thành (năm)
1	Xây dựng kho hàng số 1, diện tích 12.480 m ² tại bãi thượng lưu bến số 1 - Cảng Cái Lân	65.500.000.000	Quý I/2021	Quý IV/2021
2	Xây dựng kho hàng số 2, diện tích 8.736 m ² tại bãi thượng lưu bến số 1 - Cảng Cái Lân	46.000.000.000	Quý I/2021	Quý IV/2021
3	Xây dựng kho 3.960 m ² tại bến số 1 - Cảng Cái Lân Sức chứa: 10.000 tấn	25.000.000.000	Quý IV/2020	Quý II/2021
4	Xây dựng kho 8.640 m ² tại bến số 5 - Cảng Cái Lân Sức chứa: 40.000 tấn	45.000.000.000	Quý I/2021	Quý IV/2021
	Tổng cộng	181.500.000.000		

Mua sắm trang thiết bị:

TT	Hạng mục đầu tư	Thông số kỹ thuật, công việc thực hiện	Giá trị dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến đầu tư
1	Sửa chữa, cải tạo và nâng cấp đường ray Bến 1 để đầu tư lắp đặt cầu tại cầu 1	- Nâng cấp hệ thống đường ray cầu 1.	4.500.000.000	Quý IV/2020
2	Đầu tư 02 cầu chân đế (Cầu chạy ray Bến 1)	- Hãng sản xuất: sản xuất tại Châu Âu - Sức nâng: 40 T, tầm với 28/33 m - Sử dụng điện bờ 380V.	90.000.000.000	Quý I/2021
3	Đầu tư 02 cầu chân đế (Cầu chạy ray Bến 5)	- Hãng sản xuất: sản xuất tại Châu Âu - Sức nâng: 45 T, tầm với 32/37 m - Sử dụng điện bờ 380V.	110.000.000.000	- 01 cầu: Quý I/2021 - 01 cầu: Quý II/2021
4	Đầu tư 02 cầu bánh lốp di động	- Hãng Liebherr hoặc Gotwald - Sức nâng 100T, tầm với 45m	190.000.000.000	- 01 cầu: Quý I/2021 - 01 cầu: Quý II/2021
5	Đầu tư hệ thống băng tải hàng rời	Hệ thống băng tải hàng rời từ cầu tàu vào kho bãi cầu 5	28.000.000.000	Quý IV/2021
6	Đầu tư đóng mới 01 tàu công tác, lưu trú công nhân	- Lưu trú 50 người - Tải trọng: 20 tấn hàng - Sử dụng để đưa đón công nhân và lưu trú công nhân khi làm việc dài ngày trên vịnh.	10.000.000.000	Quý I/2021
Tổng cộng			432.500.000.000	

➤ **Đầu tư xây dựng Bến số 8&9 tại khu bến cảng Cái Lân:**

TT	Tên dự án	Tổng giá trị đầu tư (đồng)	Thời gian triển khai (năm)	Thời gian hoàn thành (năm)
1	Gói tư vấn: Khảo sát địa hình, địa chất; lập hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; lập dự án đầu tư; thiết kế bản vẽ thi công; xin thỏa thuận	15.500.000.000	Quý I/2021	Quý IV/2021
Tổng cộng		15.500.000.000		

➤ **Nguồn vốn để đầu tư các dự án trên Công ty dự kiến như sau:**

- Vốn tự có hiện tại của Công ty: 50.000.000.000 đồng
- Vốn từ việc phát hành thêm cổ phần: 337.500.000.000 đồng
- Vốn từ nguồn khác: 242.000.000.000 đồng

II. Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

1. **Tên cổ phiếu phát hành** : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh
2. **Loại cổ phần** : Cổ phần phổ thông
3. **Mệnh giá** : 10.000 đồng/cổ phần
4. **Phương thức phát hành** : Phát hành cổ phiếu ra công chúng
5. **Khối lượng phát hành** : 25.000.000 cổ phần
6. **Vốn điều lệ trước khi phát hành** : 500.499.360.000 đồng
7. **Vốn điều lệ sau phát hành** : 750.499.360.000 đồng
8. **Đối tượng phát hành** : Cổ đông hiện hữu theo danh sách hưởng quyền tại ngày chốt danh sách
9. **Giá phát hành** : **a. Cơ sở đưa ra giá chào bán**

Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp: phương pháp giá trị sổ sách (BV), P/B, P/E, giá thị trường, chiết khấu dòng tiền (chiết khấu dòng cổ tức), cụ thể:

Phương pháp giá trị sổ sách (book value):

Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị sổ sách thời điểm 31/12/2019

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng CP đã phát hành} - \text{CP quỹ}}$$

Cụ thể:

Chỉ tiêu	Giá trị
Tổng nguồn vốn chủ sở hữu	609.819.291.861

Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-
Số cổ phiếu đã phát hành	50.049.936
Số cổ phiếu quỹ	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.049.936
Giá trị sổ sách	12.184

Phương pháp so sánh hệ số P/B, P/E:

❖ **Phương pháp P/B**

TT	Mã CK	Tên công ty	Giá tại ngày 24/09/ 2020	BV 2019	P/B
1	CMP	Công ty Cổ phần Cảng Chân Mây	8.700	11.206	0,78
2	IST	Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	18.500	14.314	1,29
3	CDN	Công ty cổ phần Cảng Đà Nẵng	21.000	13.676	1,54
4	DXP	Công ty cổ phần Cảng Đoạn Xá	11.700	15.690	0,75
<i>P/B bình quân</i>					1,09

$$P = BVPS * P/B \text{ bình quân}$$

Trong đó:

P: thị giá mỗi cổ phiếu theo phương pháp P/B;

BVPS: giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh tại thời điểm 31/12/2019 là: 12.184 đồng;

P/B bình quân: hệ số giá thị trường chia cho giá trị sổ sách bình quân của một số doanh nghiệp cùng ngành nghề đang niêm yết/đăng ký giao dịch trên các Sở Giao dịch chứng khoán;

Giá cổ phiếu CQN của Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh theo phương pháp P/B = 12.184 * 1,09 = **13.281 đồng/cổ phiếu**

❖ **Phương pháp P/E**

TT	Mã CK	Tên công ty	Giá tại ngày 24/09/2020	EPS 2019	P/E
1	CMP	Công ty Cổ phần Cảng Chân Mây	8.700	775	11,23
2	IST	Công ty Cổ phần ICD	18.500	3.222	5,74

		Tân Cảng Sóng Thần			
3	CDN	Công ty cổ phần Cảng Đà Nẵng	21.000	1.860	11,29
4	DXP	Công ty cổ phần Cảng Đoạn Xá	11.700	1.588	7,37
P/E bình quân					8,91

$$P = EPS * P/E \text{ bình quân}$$

Trong đó:

P: thị giá mỗi cổ phiếu theo phương pháp P/E;

EPS: thu nhập trên mỗi cổ phần năm 2019 là 1.334 đồng;

P/E bình quân: hệ số giá thị trường chia cho thu nhập trên mỗi cổ phần bình quân của một số doanh nghiệp cùng ngành nghề đang niêm yết/đăng ký giao dịch trên các Sở Giao dịch chứng khoán;

Giá cổ phiếu CQN của Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh theo phương pháp $P/E = 1.334 * 8,91 = 11.886$ đồng/cổ phiếu

Như vậy, giá cổ phiếu CQN bình quân phương pháp so sánh P/B, P/E là **12.584 đ/cp**.

Phương pháp giá thị trường

Theo dữ liệu lịch sử tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, giá đóng cửa trung bình của cổ phiếu CQN kể từ ngày giao dịch đầu tiên (18/08/2020) đến ngày 24/09/2020 là: **24.874 đồng/cổ phiếu**.

Phương pháp chiết khấu dòng tiền (chiết khấu dòng cổ tức)

Giá trị doanh nghiệp theo phương pháp chiết khấu dòng cổ tức được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2019} = \sum_{i=1}^{\infty} \frac{D_i}{(1+k)^i}$$

Trong đó:

D_i : Cổ tức dự kiến năm i

k : Tỷ lệ chiết khấu hay tỷ suất sinh lời mong muốn của các nhà đầu tư khi mua cổ phần

$\frac{D_i}{(1+k)^i}$: Giá trị hiện tại của cổ tức năm thứ i

✓ *Xác định tỷ suất chiết khấu:*

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính tỷ suất chiết khấu k được xác định theo công thức:

$$k = R_f + R_p$$

- R_f : Tỷ suất lợi nhuận thu được từ các khoản đầu tư không rủi ro, chỉ tiêu này được tính bằng lãi suất của trái phiếu Chính phủ có kỳ hạn 5 năm đã phát hành ở thời điểm gần nhất với thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

Theo thông báo về kết quả đấu thầu thành công trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 5 năm ngày 25/12/2018 qua SGDCK Hà Nội lãi suất trúng thầu là: 5,3%

- R_p : Tỷ lệ phụ phí rủi ro khi đầu tư mua cổ phần của các công ty ở Việt Nam, chỉ tiêu này được xác định theo bảng chỉ số phụ phí rủi ro chứng khoán quốc tế tại niên giám định giá hoặc do các công ty định giá xác định cho từng doanh nghiệp nhưng không vượt quá tỷ suất lợi nhuận thu được từ các khoản đầu tư không rủi ro (R_f).

Do đó lấy $R_p = R_f = 5,3\%$

Như vậy, Tỷ lệ chiết khấu hay tỷ suất sinh lời mong muốn của các nhà đầu tư khi mua cổ phần là $k = 10,6\%$

✓ *Ước tính cổ tức tương lai:*

Căn cứ vào dòng tiền và kế hoạch chi trả cổ tức/vốn góp chủ sở hữu của Công ty là 10%/năm, thu nhập cổ tức dự kiến là:

Cổ tức dự kiến giai đoạn 2021 – 2025

Đơn vị tính: Nghìn đồng

Chỉ tiêu	2021	2022	2023	2024	2025
Vốn góp chủ sở hữu	750.499.360	750.499.360	750.499.360	750.499.360	750.499.360
Thu nhập từ cổ tức	75.049.936	75.049.936	75.049.936	75.049.936	75.049.936

Do thu nhập từ cổ tức $D_{2019} = D_{2020} = \dots = D_{2023} = \dots = D = 75.049.936$ nghìn đồng

Nên giá trị doanh nghiệp tại 31/12/2019 được xác định theo công thức

$$\text{Giá trị doanh nghiệp} = \frac{D}{k} = \frac{D_{2021}}{10,6\%} = 708.018.264.151 \text{ đồng}$$

Giá trị cổ phiếu của CQN theo phương pháp chiết khấu dòng cổ tức là: **9.434 đ/cổ phiếu**

b. Tổng hợp các phương pháp:

Phương pháp	Giá cổ phiếu (đ/cp)
Phương pháp giá trị sổ sách	12.184
Phương pháp P/B, P/E	12.584
Phương pháp giá trị trường	24.874
Phương pháp chiết khấu dòng tiền	9.434
Bình quân trọng số	14.769

Tổng hợp các phương pháp tính giá trên, HĐQT đề xuất giá phát hành là 13.500 đồng/cổ phiếu.

10. Tỷ lệ phát hành

1.000 : 499, theo đó căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phần tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 1.000 quyền mua sẽ được mua 499 cổ phiếu phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ dưới 01 sẽ được làm tròn xuống bằng 0. Số lượng cổ phần được quyền mua thêm được tính theo công thức: Số cổ phần được mua thêm = (Số quyền mua : 1.000) x 499 và được làm tròn xuống hàng đơn vị).

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành thêm, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 599 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phần mới phát hành thêm tương ứng là $(599 : 1.000) \times 499 = 298,90$ cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 298 cổ phần.

11. Mức độ pha loãng cổ phiếu

a. Pha loãng cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu chào bán thêm trong đợt này là 25.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1000 : 499. Sau khi lượng cổ phiếu

này chào bán, giá cổ phiếu của Công ty sẽ bị pha loãng với mức độ nhất định. Sự điều chỉnh kỹ thuật nhất định về giá cổ phiếu được tính theo công thức:

Giá cổ phiếu sau ngày chốt danh sách = [(Giá cổ phiếu đang giao dịch trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền x Khối lượng cổ phiếu được nhận quyền mua) + (Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu x Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm)] / Tổng khối lượng cổ phiếu sau khi phát hành

Giá sử giá cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền là 21.100 đồng/cổ phiếu (giá tại ngày 24/09/2020 – thời điểm xây dựng phương án phát hành), giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 13.500 đồng/cổ phần, khi đó:

Giá cổ phiếu sau ngày chốt danh sách = $[(21.100 \times 50.049.936) + (13.500 \times 25.000.000)] / 75.049.936 = 18.568$ đồng/CP

b. Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)

Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng (=) Lợi nhuận sau thuế /Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân.

Như vậy, đợt phát hành cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu.

- 12. Chuyển nhượng quyền mua** : Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ 3.
- Việc nhận chuyển nhượng quyền mua dẫn đến việc sở hữu từ 25% trở lên số cổ phần có quyền biểu quyết không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
- 13. Thời gian dự kiến phát hành** : Sau khi có sự chấp thuận Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về đợt chào bán.
- 14. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết** : Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt phát hành, sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối số cổ phiếu này cho các đối tượng khác mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp theo nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Trường hợp quá trình phân phối số cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu không chào bán hết làm phát sinh các điều kiện bắt buộc phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo quy định tại Khoản 3, Điều 9 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP được bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ, Hội đồng quản trị tiến hành xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết.

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 hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

15. Hạn chế chuyển nhượng

- Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng.

- Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

16. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu

Không quy định. Trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện huy động từ các nguồn khác như vay ngân hàng, vay cá nhân, vay các tổ chức khác hoặc sử dụng linh hoạt vốn lưu động hiện có.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích nói trên.

17. Đăng ký giao dịch tập trung cổ phiếu

Đại hội đồng cổ đông Công ty cam kết đưa cổ phiếu Công ty vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức trong thời hạn 30 ngày (ba mươi ngày) kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

III. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 337,5 tỷ đồng sẽ được sử dụng cho mục đích đầu tư trang thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

TT	Hạng mục đầu tư	Thông số kỹ thuật, công việc thực hiện	Giá trị dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến đầu tư
1	Sửa chữa, cải tạo và nâng cấp đường ray Bến 1 để đầu tư lắp đặt cầu tại cầu 1	- Nâng cấp hệ thống đường ray cầu 1.	4.500.000.000	Quý IV/2020
2	Đầu tư 02 cầu chân đế (Cầu chạy ray Bến 1)	- Hãng sản xuất: sản xuất tại Châu Âu - Sức nâng: 40 T, tầm với	90.000.000.000	Quý I/2021

		28/33 m - Sử dụng điện bờ 380V.		
3	Đầu tư 02 cầu chân đế (Cầu chạy ray Bến 5)	- Hãng sản xuất: sản xuất tại Châu Âu - Sức nâng: 45 T, tầm với 32/37 m - Sử dụng điện bờ 380V.	110.000.000.000	- 01 cầu: Quý I/2021 - 01 cầu: Quý II/2021
4	Đầu tư 01 cầu bánh lốp di động	- Hãng Liebherr hoặc Gotwald - Sức nâng 100T, tầm với 45m	95.000.000.000	Quý I/2021
5	Đầu tư hệ thống băng tải hàng rời	Hệ thống băng tải hàng rời từ cầu tàu vào kho bãi cầu 5	28.000.000.000	Quý IV/2021
6	Đầu tư đóng mới 01 tàu công tác, lưu trú công nhân	- Lưu trú 50 người - Tải trọng: 20 tấn hàng - Sử dụng để đưa đón công nhân và lưu trú công nhân khi làm việc dài ngày trên vịnh.	10.000.000.000	Quý I/2021
Tổng cộng			337.500.000.000	

IV. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung liên quan đến đợt phát hành như sau:

- ❖ Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành;
- ❖ Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án tăng vốn điều lệ, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước, tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục phát hành theo quy định;
- ❖ Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc phát hành cổ phiếu cho phù hợp;
- ❖ Thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành;
- ❖ Xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có): Trong trường hợp Cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền hoặc không đăng ký mua hết số lượng cổ phiếu mới phát hành thêm thuộc quyền mua và/hoặc tồn tại các cổ phiếu lẻ (nếu có) do quy định phân phối làm tròn, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động chào bán tiếp số cổ phiếu này cho các đối tượng khác do Hội đồng quản trị lựa chọn với điều kiện chào bán tương tự;

- ❖ Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
- ❖ Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- ❖ Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu mới phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- ❖ Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐỖ NGỌC KHANH