

Số: 04/2019/TTr-HĐQT-VINGROUP

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Phương án hoán đổi cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng theo Hợp đồng sáp nhập và Phương án phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi cổ phần

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG TẬP ĐOÀN VINGROUP - CÔNG TY CP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật Cạnh tranh số 23/2018/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 12/06/2018;
- Căn cứ Nghị định 58/2012/NĐ-CP do Chính phủ ban hành 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 do Chính Phủ ban hành ngày 26/06/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính Phủ 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 Thông tư 162/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 26/10/2015 hướng dẫn 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 Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup” hoặc “VIC”) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nhằm phát huy và tập trung nguồn lực, tái cơ cấu hoạt động của Tập đoàn Vingroup, thống nhất trong quản trị, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án hoán đổi cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng theo Hợp đồng sáp nhập và phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Tập đoàn Vingroup như sau:

A. PHƯƠNG ÁN HOÁN ĐỔI CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG THEO HỢP ĐỒNG SÁP NHẬP.

1. Tổng quan về Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng:

- ✓ Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“SDI”)
- ✓ Địa chỉ: Số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Hà Nội
- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0104179545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2009, được cấp lại lần thứ 16 ngày 01/04/2016
- ✓ Vốn điều lệ: 1.199.958.000.000 VND
- ✓ Ngành nghề hoạt động:
 - Kinh doanh bất động sản;
 - Xây nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;
 - Dịch vụ lưu trú; Dịch vụ ăn uống;
 - Nông nghiệp;

2. Phương thức hoán đổi:

Tập đoàn Vingroup sẽ phát hành thêm cổ phiếu VIC cho các cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, ngoại trừ cổ đông là chính Tập đoàn Vingroup để hoán đổi lấy cổ phiếu SDI của các cổ đông này trên cơ sở tỉ lệ hoán đổi nêu dưới đây.

3. Tỷ lệ và nguyên tắc hoán đổi:

- Tỷ lệ hoán đổi: **1 : 1,1**, tức 01 cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (Mã chứng khoán: SDI) sẽ được hoán đổi lấy 1,1 cổ phiếu Tập đoàn Vingroup (Mã chứng khoán: VIC).

- Nguyên tắc làm tròn: Cổ phiếu VIC mà cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu VIC lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.243 cổ phiếu SDI, số cổ phiếu này được hoán đổi theo tỷ lệ (1 : 1,1) thành 1.367,3 cổ phiếu VIC. Cổ đông A sẽ nhận được 1.367 cổ phiếu VIC (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

4. Phương án tổ chức công ty sau khi hoán đổi cổ phiếu:

Sau khi hoán đổi cổ phiếu, Tập đoàn Vingroup sẽ trở thành Chủ sở hữu duy nhất sở hữu 100% vốn điều lệ của SDI. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng sẽ được đăng ký chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty TNHH một thành viên.

Kể từ thời điểm hoàn tất thủ tục chuyển đổi, Công ty TNHH một thành viên sẽ được hưởng mọi quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và mọi nghĩa vụ tài sản khác từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Việc thực hiện tổ chức lại và chuyển đổi loại hình Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng thành Công ty TNHH một thành viên sẽ được ủy quyền cho HĐQT Tập đoàn Vingroup thực hiện. HĐQT Tập đoàn Vingroup sẽ xây dựng phương án chuyển đổi, Điều lệ Công ty TNHH một thành viên và ban hành các tài liệu cần thiết cũng như thực hiện các công việc cần thiết khác theo quy định để tổ chức lại và chuyển đổi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng thành Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

5. Phương án hoạt động kinh doanh sau khi hoán đổi cổ phiếu:

Sau khi hoàn tất việc hoán đổi cổ phiếu, VIC và SDI vẫn tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh của mình một cách bình thường như trước khi hoán đổi cổ phiếu. Phương án kinh doanh cụ thể khi hoàn tất giao dịch hoán đổi cổ phiếu, ủy quyền cho HĐQT xem xét xây dựng và tổ chức thực hiện đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho cổ đông và Tập đoàn Vingroup.

6. Phương án sử dụng lao động:

Toàn bộ người lao động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng vẫn tiếp tục làm việc tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng sau khi thực hiện giao dịch. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng sẽ kế thừa toàn bộ lao động, các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ quan hệ lao động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

B. ĐIỀU LỆ TẬP ĐOÀN VINGROUP SAU KHI HOÁN ĐỔI CỔ PHIẾU

Tập đoàn Vingroup hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, do vậy Điều lệ của Tập đoàn Vingroup đã tuân thủ theo Điều lệ mẫu áp dụng cho các công ty niêm yết. Sau khi hoán đổi cổ phiếu với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, Điều lệ hiện hành của Tập đoàn Vingroup vẫn phù hợp với các quy định của Pháp luật liên quan sẽ tiếp tục được sử dụng mà không cần phải chỉnh sửa, bổ sung, ngoại trừ sửa đổi, bổ sung Điều 7 về vốn điều lệ của Tập đoàn Vingroup do tăng vốn điều lệ để hoán đổi cổ phiếu của SDI.

C. HỢP ĐỒNG SÁP NHẬP GIỮA TẬP ĐOÀN VINGROUP VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

HĐQT kính trình các cổ đông thông qua nội dung Hợp đồng sáp nhập giữa hai Công ty (theo tài liệu đính kèm) và ủy quyền cho HĐQT đàm phán, bổ sung và hoàn chỉnh Hợp đồng sáp nhập cho phù hợp với tình hình thực tế và các quy định pháp luật có liên quan; ủy quyền cho Tổng Giám đốc - đại diện pháp luật của Tập đoàn Vingroup thực hiện các nội dung trong Hợp đồng sáp nhập.

D. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI

1. Mục đích phát hành cổ phiếu để hoán đổi

Tập đoàn Vingroup hiện tại đang sở hữu 89,5% cổ phần (tương ứng 107.400.300 cổ phần) của Công ty cổ

phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng. Tập đoàn Vingroup đăng ký phát hành thêm cổ phần phổ thông cho các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng để thực hiện hoán đổi lấy số cổ phần đang lưu hành (12.595.500 cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (mã chứng khoán: SDI) do các cổ đông còn lại nắm giữ theo Hợp đồng sáp nhập được ký kết giữa Tập đoàn Vingroup và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, trên cơ sở tỉ lệ hoán đổi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Sau hoán đổi, Tập đoàn Vingroup sẽ là chủ sở hữu duy nhất sở hữu 100% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng.

2. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi

- Loại cổ phiếu phát hành: **Cổ phiếu phổ thông.**
- Mệnh giá cổ phiếu: **10.000 đồng/cổ phiếu.**
- Số lượng cổ phiếu VIC dự kiến phát hành: **13.855.050 cổ phiếu**
- Mục đích: để hoán đổi lấy cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: **138.550.500.000 đồng**
- Vốn điều lệ sau khi phát hành dự kiến: **34.437.904.390.000 đồng**
- Đối tượng phát hành: cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền ngoại trừ cổ đông là Tập đoàn Vingroup.
- Tỷ lệ và nguyên tắc hoán đổi: 1: 1,1

01 cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (Mã chứng khoán: SDI) sẽ được hoán đổi lấy 1,1 cổ phiếu Tập đoàn Vingroup (Mã chứng khoán: VIC).

Cổ phiếu hoán đổi mà cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.243 cổ phiếu SDI, số cổ phiếu này được hoán đổi theo tỷ lệ (1 : 1,1) thành 1.367,3 cổ phiếu VIC. Cổ đông A sẽ nhận được 1.367 cổ phiếu VIC (số làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

3. Nguyên tắc xác định tỉ lệ hoán đổi

Tỷ lệ hoán đổi căn cứ theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Việt Nam. Trên cơ sở sử dụng Phương pháp Giá giao dịch và Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Việt Nam xác định tỷ lệ hoán đổi là 1 : 1,087 (1 cổ phiếu SDI hoán đổi lấy 1,087 cổ phiếu VIC). Tỷ lệ này được HĐQT Tập đoàn Vingroup và HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng thống nhất làm tròn lên 1 : 1,1 (1 cổ phiếu SDI hoán đổi lấy 1,1 cổ phiếu VIC).

4. Thời điểm thực hiện phát hành dự kiến: Trong thời hạn 90 ngày và thời gian gia hạn phát hành (nếu cần) kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán.

5. Từ chối quyền ưu tiên mua cổ phần mới phát hành thêm của cổ đông hiện hữu: Đại hội đồng cổ đông VIC đồng ý và xác nhận việc các cổ đông hiện hữu của VIC sẽ không thực hiện quyền ưu tiên mua cổ phiếu đối với số cổ phần mới phát hành thêm trong đợt này.

E. LƯU KÝ BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM TẠI TRUNG TÂM LƯU KÝ CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm (căn cứ theo kết quả phát hành thực tế cuối cùng) sẽ được lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

F. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Để việc triển khai thực hiện công tác hoán đổi cổ phiếu và phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHQĐ phê duyệt giao cho Chủ tịch HĐQT tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

1. Đàm phán, bổ sung và hoàn chỉnh Hợp đồng sáp nhập cho phù hợp với tình hình thực tế và các quy định pháp luật có liên quan giữa Tập đoàn Vingroup và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị

Sài Đồng; ủy quyền cho người đại diện pháp luật của Tập đoàn Vingroup triển khai thực hiện các nội dung trong Hợp đồng sáp nhập.

2. Xem xét quyết định hình thức tổ chức, hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng sau hoán đổi đảm bảo hiệu quả tốt nhất, đồng thời tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật liên quan. Những nội dung chưa phù hợp với quy định của pháp luật liên quan sẽ mặc nhiên được điều chỉnh cho phù hợp với quy định, và ủy quyền cho HĐQT tổ chức thực hiện theo đúng quy định.
3. Phối hợp với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng thực hiện các định hướng hoạt động kinh doanh được xác định trong Hợp đồng sáp nhập và xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể cho Tập đoàn Vingroup sau khi hoàn thành giao dịch.
4. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Tập đoàn Vingroup về phần vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế của việc phát hành.
5. Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để phát hành tăng vốn điều lệ Tập đoàn Vingroup theo quy định của Pháp luật và Điều lệ;
6. Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để niêm yết và lưu ký bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tập đoàn Vingroup;

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu Văn phòng Tập đoàn Vingroup.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Phạm Nhật Vượng