

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI**

Địa chỉ: Số 255B, đường Phạm Văn Thuận, Phường Tân Mai, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai

Số điện thoại: 0251.3819431

Số fax: 0251.3822014

Website: chatdotdongnai.com

**DỰ THẢO:****PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU  
TẶNG VỐN NĂM 2019**

*Đồng Nai, tháng ... năm 2019*

**- MỤC LỤC -**

<b>I.</b>	<b>CƠ SỞ PHÁP LÝ .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ .....</b>	<b>3</b>
1.	Tính cấp thiết .....	3
2.	Mục tiêu phát hành .....	3
<b>III.</b>	<b>PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH.....</b>	<b>4</b>
<b>IV.</b>	<b>MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỔ PHIẾU DỰ KIẾN CHÀO BÁN .....</b>	<b>6</b>
1.	Pha loãng giá cổ phiếu.....	6
2.	Rủi ro pha loãng EPS .....	7
3.	Pha loãng giá trị sổ sách.....	7
4.	Về tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết .....	7
<b>V.</b>	<b>THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ.....</b>	<b>7</b>
<b>VI.</b>	<b>ĐĂNG KÝ LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG.....</b>	<b>7</b>
<b>VII.</b>	<b>ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>	<b>7</b>

## I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- ✓ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội khoá XIII kỳ họp thứ 8 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- ✓ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI thông qua ngày 29/06/2006;
- ✓ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XII thông qua ngày 24/11/2010;
- ✓ 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 chứng khoán sửa đổi;
- ✓ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- ✓ Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 về hướng dẫn về 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;
- ✓ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai.

## II. SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

### 1. Tính cấp thiết

- ✓ Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xăng, dầu nhớt các loại. Trong hệ thống gồm 11 cửa hàng xăng dầu, kinh doanh gas của DBFC, hiện có 02 cửa hàng xăng dầu của Công ty nằm trong quy hoạch mở rộng giao thông. Do đó, nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh chính của Công ty cũng như chuẩn bị nguồn lực cho sự phát triển trên địa bàn hoạt động, Công ty cần đầu tư thêm hệ thống các cửa hàng xăng dầu để mở rộng thêm mạng lưới phân phối và tăng quy mô của Công ty.

Để triển khai đầu tư thêm các cửa hàng xăng dầu một cách hiệu quả và có lộ trình, Công ty cần bổ sung nguồn vốn tự có.

- ✓ Tại thời điểm 31/12/2018, tỷ lệ nợ phải trả/vốn chủ sở hữu của Công ty là 45,34%, đây là tỷ lệ tương đối cao so với các doanh nghiệp cùng lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh.

Do đó, với một cấu trúc vốn trong đó tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu ở mức an toàn sẽ giúp Công ty nâng cao được năng lực tài chính, giảm chi phí tài chính, chủ động hơn trong sản xuất kinh doanh. Đặc biệt, sẽ giúp doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn vay ngân hàng một cách thuận lợi, dễ dàng hơn.

- ✓ Ngoài ra, sau khi đầu tư các cửa hàng xăng dầu mới và đi vào hoạt động, Công ty có thể cần phải tiếp tục đầu tư, nâng cấp thiết bị máy móc tại các cửa hàng xăng dầu của Công ty, đồng thời cần nâng cao vốn lưu động tương ứng với quy mô hoạt động mới.

Như vậy, việc tăng vốn tự có là một yêu cầu cấp thiết với Công ty. Số vốn cần bổ sung theo tính toán là khoảng 51,995 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động, giảm vay nợ và mở rộng mạng lưới thông qua các hình thức đầu tư mới cây xăng, mua lại cây xăng hoặc tham gia đầu tư góp vốn vào đơn vị khác để mở rộng hoạt động.

### 2. Mục tiêu phát hành

- ✓ Bổ sung nguồn vốn cho việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh thông qua việc đầu tư mới cây xăng, mua lại cây xăng hoặc tham gia đầu tư góp vốn vào đơn vị khác để mở

rộng hoạt động;

- ✓ Bổ sung vốn lưu động và tiết kiệm chi phí lãi vay ngân hàng.
- ✓ Tăng vốn điều lệ giúp DBFC chủ động, linh hoạt hơn trong sử dụng nguồn lực tài chính, giảm áp lực huy động vốn từ các nguồn khác, giúp cải thiện một số chỉ số tài chính. Đồng thời, tạo thêm thanh khoản cho cổ phiếu Công ty và gia tăng điều kiện quảng bá doanh nghiệp tốt hơn tới cộng đồng các nhà đầu tư và hướng tới việc gia nâng cao năng lực hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm tiến tới việc niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán.

### III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai dự kiến tăng vốn Điều lệ thông qua phát hành thêm cổ phiếu như sau:

1. Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai
2. Loại cổ phiếu chào bán	:	Cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng
3. Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu trước khi chào bán	:	4.159.600 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu chào bán (dự kiến)	:	2.079.800 cổ phiếu
6. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá (dự kiến)	:	20.798.000.000 đồng
7. Đối tượng chào bán	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp để thực hiện quyền mua. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông để đảm bảo khả năng thành công của phương án.
8. Tỷ lệ thực hiện quyền	:	2:1 (cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu sẽ được mua 01 cổ phiếu mới)
9. Chuyển nhượng quyền mua	:	Quyền mua cổ phiếu được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều đối tượng khác nhau theo giá thỏa thuận giữa các bên và chỉ được phép chuyển nhượng 01 (một) lần. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
10. Giá chào bán	:	25.000 đồng/cổ phiếu <i>Nguyên tắc xác định giá: dựa trên giá trị sổ sách và khả năng sinh lời, đảm bảo khả năng thành công của đợt phát hành</i>
11. Căn cứ đề xuất mức giá chào bán:		
❖ Mệnh giá cổ phiếu:		10.000 đồng/cổ phiếu

- ❖ Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của DBFC tại thời điểm 30/06/2019 là 25.441 đồng/cổ phiếu được tính toán theo công thức sau:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách} &= \frac{\text{Tổng giá trị vốn chủ sở hữu (đồng)}}{\text{Tổng số cổ phần đang lưu hành (cổ phần)}} \\ &= \frac{105.823.616.218}{4.159.600} = 25.441 \text{ đồng/CP} \end{aligned}$$

- ❖ Hiện tại, cổ phiếu BMF đã đăng ký giao dịch tại sàn giao dịch UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Trong 30 phiên giao dịch gần nhất (từ 05/07/2019 đến ngày 15/08/2019) giá giao dịch bình quân cổ phiếu BMF là 25.115 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào tình hình thị trường tài chính và nhu cầu huy động vốn của Công ty, đồng thời để đảm bảo đợt phát hành thành công, chào bán được toàn bộ số cổ phần dự kiến, Hội đồng quản trị đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phiếu.

11. Tổng giá trị chào bán (dự kiến)	:	51.995.000.000 đồng
12. Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua (nếu có):	:	Số cổ phiếu được mua sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền và toàn bộ số cổ phiếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua sẽ do Hội đồng quản trị quyết định chào bán cho đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp nhưng không ưu đãi hơn các điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.  Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của đối tượng được HĐQT phân phối lại cổ phiếu lẻ, cổ phiếu từ chối quyền mua vượt quá tỷ lệ 25% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.  Trong trường hợp kết thúc thời hạn phát hành (kể cả thời gian được gia hạn nếu có) mà cổ phiếu chào bán không được phân phối hết thì số cổ phiếu còn lại được coi như chưa phát hành và tổng số cổ phiếu chào bán thành công của đợt này sẽ được tính giảm tương ứng; vốn điều lệ tăng thêm tương ứng với số lượng vốn thực góp của các cổ đông.
13. Mục đích chào bán	:	Bổ sung nguồn vốn lưu động và mở rộng mạng lưới thông qua các hình thức đầu tư mới cây xăng, mua lại cây xăng hoặc tham gia đầu tư góp vốn vào đơn vị khác để mở rộng hoạt động.
14. Thời gian thực hiện	:	Dự kiến Quý <b>IV/2019</b> và sau khi được UBCKNN chấp thuận
15. Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung	:	Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy

định hiện hành	
16. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị	: - Thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước để việc thực hiện huy động vốn của Công ty được thực hiện theo quy định. - Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền; thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu tăng vốn sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy phép. - Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phần. - Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất. - Thông qua việc điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông đã được phát hành. - Các công việc khác có liên quan.

#### IV. MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỔ PHIẾU DỰ KIẾN CHÀO BÁN

Việc chào bán cổ phiếu có thể gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, tóm tắt như sau:

##### 1. Pha loãng giá cổ phiếu

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán (“Ngày giao dịch không hưởng quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

$P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại Ngày giao dịch không hưởng quyền

$PR_{t-1}$  : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch không hưởng quyền

$P_{r1}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

$I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

## **2. Rủi ro pha loãng EPS**

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay trong năm 2019.

## **3. Pha loãng giá trị sổ sách**

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

## **4. Về tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết**

Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng. ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện đánh giá chi tiết về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến phát hành và báo cáo UBCKNN, công bố thông tin trong Bản cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng.

## **V. THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ**

ĐHĐCĐ Công ty ủy quyền cho HĐQT thực hiện thay đổi về vốn điều lệ trên giấy phép hoạt động của Công ty và khoản mục vốn điều lệ tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty theo đúng vốn thực tế phát hành.

## **VI. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG**

Đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

## **VII. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công ty, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ Công ty và quyền lợi cổ đông Công ty.
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ thời điểm đăng ký giao dịch bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu, bảo đảm lợi ích cổ đông.
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan. Trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà không thể chào bán hết số lượng cổ phiếu đã đăng ký thì coi như số lượng cổ phiếu chào bán bằng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.
- Triển khai phương án sử dụng tiền từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.

- Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy phép hoạt động, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được uỷ quyền cho Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định.

Kính trình!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Chi**