CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN AMDI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 05/2022/TTr-HĐQT-AMDI	*Hà Nội, ngày 08 tháng 02 năm 2022*

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

(V/v: Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

– *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

– *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

– *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

– *Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;*

– *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;*

– *Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn AMDI kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng với nội dung chi tiết như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

1.	Tên tổ chức chào bán	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn AMDI
2.	Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn AMDI
3.	Loại cổ phiếu chào bán	:	Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	46.600.000 cổ phiếu
6.	Vốn điều lệ theo ĐKDN	:	466.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)*
7.	Vốn điều lệ thực góp	:	466.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi sáu tỷ đồng)*
8.	Số lượng cổ phiếu quỹ	:	0 cổ phiếu
9.	Số lượng cổ phiếu dự kiến	:	8.400.000 cổ phiếu (*Bằng chữ: Tám triệu bốn*

chào bán		*trăm nghìn cổ phiếu)*
10. Tổng giá trị chào bán dự kiến (theo mệnh giá)	:	84.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Tám mươi tư tỷ đồng)*
11. Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau chào bán	:	55.000.000 cổ phiếu (*Bằng chữ: Năm mươi lăm triệu cổ phiếu)*
12. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán	:	550.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng)*
13. Hình thức chào bán	:	Cổ phiếu sẽ được chào bán ra công chúng theo hình thức thông qua đại lý phân phối là Tổ chức tư vấn sau khi nhận được Giấy phép chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Điều 26 Luật Chứng khoán.
14. Đối tượng chào bán	:	Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu mua cổ phần của Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn các cổ đông hiện hữu của Công ty.
15. Giá bán	:	10.000 đồng/cổ phiếu

16. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm:

Giá chào bán được xác định trên cơ sở so sánh với giá trị sổ sách, tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán:

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2021 theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021 của Công ty là: 11.653 đồng.
- Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của Công ty, đồng thời để bảo vệ quyền và lợi ích của cổ đông hiện hữu và nâng cao khả năng chào bán thành công. Căn cứ, giá trị sổ sách cổ phiếu của công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua giá khởi điểm chào bán là 10.000 đồng.

17. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán	:	84.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Tám mươi tư tỷ đồng)*
18. Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài	:	Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật (tỷ lệ không vượt quá 0%)
19. Thời gian dự kiến chào bán	:	Trong năm 2022, ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
20. Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết từ đợt chào bán hoặc chào bán không thành	:	Toàn bộ số cổ phiếu chào bán không thành công được HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42

công	Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020
21. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng :	Cổ phiếu chào bán thông qua đại lý phân phối không bị hạn chế chuyển nhượng.

22. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu do ảnh hưởng của việc chào bán

– **Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần sau khi chào bán**

Khi Công ty phát hành thêm cổ phần để tăng vốn, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) có thể bị giảm do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu, lợi nhuận như kỳ vọng. Khi đó, EPS được xác định như sau:

$$\text{EPS bình quân trong kỳ} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận sau thuế trong kỳ}}{\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

$$\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X \times 12 + Y \times T}{12}$$

Trong đó:

X: Khối lượng cổ phiếu trước khi phát hành

Y: Khối lượng cổ phiếu chào bán ra công chúng

T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu chào bán ra công chúng (tháng)

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phần: số lượng cổ phần tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên một cổ phần giảm. Mức độ pha loãng thu nhập sẽ được khắc phục khi hoạt động kinh doanh của Công ty đạt kết quả tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

– **Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách**

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phần đã phát hành - cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu sau phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

– **Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Nếu cổ đông hiện hữu không tham gia mua cổ phần trong đợt phát hành lần này thì tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể bị giảm.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 84.000.000.000 đồng, toàn bộ số tiền này sẽ được Công ty sẽ sử dụng cho một hoặc một số trong các mục đích sau:

TT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
1	Thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh ("Dự án AMDI GREEN CITY")	84.000.000.000
	Tổng cộng	**84.000.000.000**

- Dự kiến kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để thực hiện dự án nêu trên:

TT	Khoản mục sử dụng vốn	Dự kiến tổng vốn triển khai dự án (triệu đồng)	Số tiền sử dụng từ khoản thu phát hành cổ phiếu (triệu đồng)	Nguồn vốn khác (thu từ hoạt động kinh doanh, nguồn vốn vay, vốn tự có,...) (triệu đồng)	Thời gian dự kiến
I	**XÂY DỰNG 58 CĂN SHOPHOUSE**	**120.468**	**84.000**	**36.468**	
1	Chi phí xây dựng	100.973	80.000	80.973	5/2022
2	Chi phí quản lý dự án	2.135	1.000	1.135	4/2022
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	5.523	2.000	3.523	1/2022
4	Chi phí khác	902		902	9/2022
5	Chi phí dự phòng	10,953	1.000	9.953	10/2022

III. THAY ĐỔI ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

– Thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành.

– Sửa đổi Điều lệ Công ty theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành.

IV. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện:

– Lựa chọn và quyết định chọn công ty chứng khoán tư vấn và đơn vị bảo lãnh phát hành (nếu cần thiết) cho Công ty trong đợt chào bán;

– Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán căn cứ tình hình thực tế nhằm đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông và Công ty;

– Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động bổ sung, sửa đổi, hoàn

chỉnh phương án phát hành hoặc thay đổi phương án phát hành theo các yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty;

– Cân đối và giải ngân các nguồn vốn thu được (bao gồm cả thặng dư nếu có) để sử dụng vốn theo đúng mục đích đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thực hiện điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo các mục tiêu đề ra và báo cáo tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất về những điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này;

– Lựa chọn thời điểm thích hợp để chào bán cổ phiếu sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;

– Thực hiện các thủ tục chào bán và thực hiện công bố thông tin, báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

– Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng thêm sau khi kết thúc đợt chào bán và mọi vấn đề khác liên quan đến việc chào bán;

– Thực hiện hoàn thiện hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư liên quan đến vốn điều lệ của Công ty và mọi vấn đề khác liên quan theo quy định của pháp luật;

– Thực hiện các công việc khác nhằm đảm bảo cho đợt chào bán thành công.

Trên đây là các nội dung của phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

(Đã ký)

NGUYỄN TIẾN ĐỨC

Nơi nhận:
- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT, Ban TGĐ, BKS;
- Lưu VT.