

## TỜ TRÌNH

### Về việc thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

#### Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập Đoàn CIENCO 4

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2021 quy định chi tiết thi hành một số điều trong Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Tập Đoàn CIENCO 4 (“Công ty”);
- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Trên cơ sở đánh giá tình hình kinh doanh thực tế, nhằm mục đích tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng quy mô hoạt động và phát huy tối đa các nguồn lực đang có, cũng như để đảm bảo triển khai hoạt động kinh doanh theo định hướng của Công ty trong năm 2021, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) phê duyệt chủ trương, phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ năm 2021, chi tiết như sau:

#### **I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ:**

##### **1. Phương án phát hành**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn CIENCO 4.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 1.059.999.140.000 đồng.
- Số cổ phiếu đang lưu hành: 105.999.914 cổ phiếu.
- Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 27.559.976 cổ phiếu.

Trong đó:

- + Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020: 6.359.994 cổ phiếu; Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2021;
- + Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 10.599.991 cổ phiếu. Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến: 10.000 đồng/01 cổ phiếu. Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2021;

- + Chào bán cổ phiếu (HDQT lựa chọn hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng hoặc/và chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chuyên nghiệp dự kiến tối đa 10.599.991 cổ phiếu. Giá chào bán cổ phiếu dự kiến: 10.000 đồng/01 cổ phiếu. Thời gian thực hiện dự kiến: Từ Quý III/2021 đến Quý I/2022 hoặc một thời điểm khác phù hợp với nhu cầu vốn của Công ty
- Giá trị cổ phiếu phát hành thêm theo mệnh giá/giá chào bán:
  - + Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 105.999.910.000 đồng
  - + Chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư (cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư chuyên nghiệp khác) : 105.999.910.000 đồng

## 2. Chi tiết phương án phát hành

### 2.1. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4.
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	C4G.
Mệnh giá:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	6.359.994 cổ phiếu (Sáu triệu ba trăm năm mươi chín nghìn chín trăm chín mươi tư) cổ phiếu.
Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.
Tổng giá trị phát hành dự kiến:	63.599.940.000 đồng (Sáu mươi ba tỷ năm trăm chín mươi chín triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/ Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp (“Danh sách”).
Tỷ lệ thực hiện:	100 : 06 (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/ Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 06 cổ phiếu mới).
Nguồn thực hiện:	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính trên BCTC kiểm toán năm 2020 (Riêng) và/hoặc các nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty tại thời điểm phát hành (nếu cần). - Số dư Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC Riêng là: 248.805.983.005 đồng.



	- Số dư Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC Hợp nhất là: 125.153.959.046 đồng.
Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) phát sinh sẽ được Công ty hủy và kết thúc đợt phát hành. Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 82 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $82 : 100 \times 06 = 4,92$ . Cổ đông Nguyễn Văn A nhận được 04 cổ phiếu mới. Trường hợp này, 0,92 cổ phiếu lẻ sẽ được Công ty hủy bỏ.
Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2021.
Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

## 2.2. Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4.
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	C4G.
Mệnh giá:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	10.599.991 (Mười triệu năm trăm chín mươi triệu chín trăm chín mươi một) cổ phiếu.
Tỷ lệ thực hiện quyền:	<b>100 : 10</b> (tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 100 quyền mua, 100 quyền mua được quyền mua 10 cổ phiếu mới).
Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá/giá phát hành:	105.999.910.000 đồng (Một trăm linh năm tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm mười nghìn đồng).
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp (“Danh sách”).



Hình thức chào bán:	Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu.
Nguyên tắc xác định giá:	<p>Căn cứ Giá trị sổ sách công ty tại ngày 31/12/2020 (theo số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020) là 11.470 đồng.</p> <p>Căn cứ giá trị thị trường cổ phiếu C4G ngày 16/04/2021 là 11.000 đồng/cổ phiếu.</p> <p>Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt phát hành đồng thời tạo điều kiện để cổ đông hiện hữu có thể tiếp tục tham gia đóng góp vào quá trình phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.</p>
Chuyển nhượng quyền mua:	<p>Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (<i>người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba</i>). Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.</p>
Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ:	<p>Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) phát sinh sẽ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác theo quy định.</p> <p>Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 82 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận 82 quyền mua, số cổ phiếu mới được mua tương ứng với số quyền mua được nhận được tính như sau: <math>82 : 100 \times 10 = 8,2</math> cổ phiếu mới.</p> <p>Trường hợp này, Cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua 08 cổ phiếu mới; 0,2 cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT lựa chọn phân phối cho các nhà đầu tư khác phù hợp với quy định.</p>
Xử lý cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ:	<p>Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ sẽ được HĐQT phân phối lại cho các Nhà đầu tư khác (<i>bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm</i>) với giá phát hành không thấp hơn mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phân phối</p>



	<p>hết toàn bộ số cổ phiếu được phát hành. Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Có năng lực tài chính tốt, có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty;</li> <li>✓ Có kinh nghiệm tư vấn, hỗ trợ Công ty về mặt quản trị điều hành, thị trường, kỹ thuật, công nghệ và hỗ trợ Công ty phát triển hoạt động kinh doanh;</li> <li>✓ Nhà đầu tư đáp ứng quy định về đầu tư góp vốn vào công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp năm 2020.</li> </ul> <p>Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền, cổ phiếu lẻ đáp ứng các quy định tại Khoản 3 Điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán</p> <p>Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng cổ phiếu này sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.</p>
Chào mua công khai	<p>Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Nhà đầu tư khi thực hiện mua số cổ phiếu do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai trong trường hợp Chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a,b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán 2019.</p>
Hạn chế chuyển nhượng:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số cổ phiếu (do cổ đông hiện hữu/do nhà đầu tư mua lại quyền mua từ cổ đông hiện hữu) thực hiện theo quyền mua được tự do chuyển nhượng.</li> <li>- Số cổ phiếu lẻ được HĐQT phân phối lại cho nhà đầu tư khác sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại khoản 4 điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.</li> <li>- Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 2 điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.</li> </ul>

PHÂN  
DÁN  
04  
TỔNG

Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2021.
Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung theo đúng quy định.

### 2.2.1. Mục đích sử dụng vốn

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là **105.999.910.000** đồng dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

STT	Mục đích	Số tiền dự kiến giải ngân (VNĐ)
1	Bù đắp phần vốn góp mà Công ty đã ứng trước từ nguồn vốn lưu động để thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng - Công ty dự án thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt.	82.500.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động (Mua nguyên vật liệu, thiết bị thi công xây dựng phục vụ cho các công trình đang thực hiện của Công ty)	23.499.910.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>105.999.910.000</b>

### 2.3. Chào bán cổ phiếu cho Nhà đầu tư

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 10.599.991 cổ phiếu.
  - Giá phát hành dự kiến: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lên phương án chào bán bao gồm: đối tượng chào bán, hình thức chào bán và mục đích sử dụng vốn cho đợt chào bán này. Sau đó, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua phương án chi tiết (có thể thông qua hình thức họp ĐHĐCĐ bất thường, xin ý kiến bằng văn bản, trực tuyến hoặc các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật).

#### 2.3.1. Các nội dung khác liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

##### a. Rủi ro pha loãng cổ phiếu:

- Rủi ro pha loãng giá giao dịch:

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu (“Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM điều chỉnh theo công thức sau:

Trong đó:

$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + (I_1 \times P_1)}{1 + I_1}$$

$P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

$P_{t-1}$  : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền



$P_1$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

$I_1$ : Tỷ lệ vốn tăng thêm do chào bán quyền mua cổ phiếu cho CĐHH

- *Rủi ro pha loãng EPS:*

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = E / Q_{\text{bq}}$$

Trong đó:

+ EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công.

+ E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

+  $Q_{\text{bq}}$ : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán).

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia nhỏ hơn cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

- *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu*

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = NVCSH / (Q - CPQ)$$

Trong đó:

+ NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

+ Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán

+ CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

+ BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc chào bán cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2020 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

- *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:*

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể sẽ bị giảm nếu cổ đông từ chối thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán. Trong trường hợp Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020; tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể bị do số lượng cổ phiếu được quyền mua thêm mà cổ đông hiện hữu từ chối mua hoặc đăng ký mua không hết.

## II. CÁC NỘI DUNG UỶ QUYỀN:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành theo thẩm quyền bao gồm nhưng không giới hạn các điều sau:

### 1. Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành

ĐHĐCĐ thông qua việc lựa chọn Công ty cổ phần chứng khoán VNDIRECT (đồng thời là cổ đông lớn của Công ty, chiếm 7,54% vốn điều lệ của Công ty trước đợt phát hành) là đơn vị tư vấn phát hành (chi tiết theo các nội dung bên trên). ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Tổng giám đốc Công ty thực hiện ký kết hợp đồng tư vấn và phối hợp với bên tư vấn để triển khai phương án phát hành đã thông qua.

### 2. Về việc xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành cổ phiếu gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước:

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Xây dựng, hoàn thiện, bao gồm cả việc chỉnh sửa phương án phát hành, nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành, giá phát hành và tỷ lệ thực hiện quyền;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành cổ phiếu gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### 3. Về việc triển khai, thực hiện phương án phát hành:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai phương án phát hành đã được thông qua, có thể triển khai đồng thời các bước tăng vốn điều lệ hoặc chia thành các thời điểm khác nhau để phù hợp với kế hoạch đầu tư/sử dụng vốn của Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật;
- Lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua thêm cổ phiếu mới hoặc thời điểm chào bán phù hợp với hình thức chào bán mà HĐQT được quyền lựa chọn;
- Chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành và kết hợp với nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng và nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty để sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng vốn đã được thông qua;
- Hội đồng quản trị thông quan phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;
- Thông qua phương án phát hành đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định;
- Thực hiện xử lý số cổ phiếu lẻ; cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua theo đúng quy định;
- Đăng ký lưu ký tập trung và đăng ký niêm yết bổ sung đối với số cổ phiếu được phát hành.

### 4. Đăng ký tăng vốn Điều lệ

- Giao Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành;
- Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty và giao Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty phản ánh kết quả phát hành cổ phần.

### 5. Các công việc khác có liên quan đến việc phát hành.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Văn Tuấn