

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
Về việc phê duyệt phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ ("**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 2019, Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") phê duyệt phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 500 tỷ đồng lên tối đa 800 tỷ đồng, chi tiết như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 500 TỶ ĐỒNG LÊN 800 TỶ ĐỒNG:

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt Phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 500 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng bằng hình thức Phát hành cổ phần để trả cổ tức năm 2018 và Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu:

1. Vốn điều lệ trước khi phát hành	500.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng).
2. Số cổ phần trước khi phát hành	50.000.000 cổ phần (Bằng chữ: Năm mươi triệu cổ phần).
3. Tổng số cổ phần dự kiến phát hành thêm	Tối đa 30.000.000 (Bằng chữ: Ba mươi triệu) cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 300.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng), trong đó: - Phát hành cổ phần để trả cổ tức năm 2018: 7.500.000 (Bằng chữ: Bảy triệu năm trăm nghìn) cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng); - Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu: 22.500.000 (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu, năm trăm nghìn) cổ phần, tương đương giá trị theo mệnh giá là 225.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng).

4. Tổng số cổ phần sau khi phát hành thêm	80.000.000 cổ phần (Bằng chữ: Tám mươi triệu cổ phần).
5. Vốn điều lệ sau khi phát hành thêm	800.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng).
6. Hình thức phát hành	Phát hành cổ phần để trả cổ tức năm 2018 và Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu.
7. 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 phần do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp (" Danh sách ").
8. Nguồn vốn thực hiện	Theo Báo cáo tài chính riêng của Công ty đến ngày 30/09/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam: - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế là 412.143.799.776 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười hai tỷ một trăm bốn mươi ba triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi sáu đồng). - Thặng dư vốn cổ phần lũy kế là 375.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi lăm tỷ đồng). Do đó nguồn vốn để thực hiện là: - Nguồn phát hành cổ phần để trả cổ tức năm 2018 là Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, với số tiền là 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng); - Nguồn phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu là Thặng dư vốn cổ phần, với số tiền là 225.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng);
9. Phương thức thực hiện	Cổ phần phát hành để trả cổ tức năm 2018 và tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.
10. Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phần phát hành để trả cổ tức năm 2018 và tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu được tự do chuyển nhượng.
11. Tỷ lệ thực hiện quyền	- Phát hành cổ phần để trả cổ tức năm 2018 theo tỷ lệ 100:15, tức là mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phần được trả cổ tức bằng 15 cổ phần mới; - Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:45, tức là mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phần được nhận 45 cổ phần mới.



12. Phương án xử lý cổ phần lẻ	a. Phát hành cổ phần để trả cổ tức năm 2018: Số lượng cổ phần được chia được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phần lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được Công ty mua lại làm cổ phần quỹ với giá 10.000 đồng/cổ phần. Nguồn vốn thực hiện là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. <i>Ví dụ:</i> Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 568 cổ phần CRE. Theo phương án thực hiện quyền, số cổ phần để trả cổ tức năm 2018 mà cổ đông A nhận được là $568 \times 15\% = 85,2$ cổ phần. Sau khi làm tròn đến hàng đơn vị, số cổ phần thực tế mà cổ đông A nhận được sẽ là 85 cổ phần. Trong trường hợp này, 0,2 cổ phần lẻ sẽ được Công ty mua lại làm cổ phần quỹ với giá 10.000 đồng/cổ phần, tương đương 2.000 đồng. b. Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu: Số lượng cổ phần được chia được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phần lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được Công ty mua lại làm cổ phần quỹ với giá 10.000 đồng/cổ phần. Nguồn vốn thực hiện là lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. <i>Ví dụ:</i> Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 568 cổ phần CRE. Theo phương án thực hiện quyền, số cổ phần mà cổ đông A nhận được là $568 \times 45\% = 255,6$ cổ phần. Sau khi làm tròn đến hàng đơn vị, số cổ phần thực tế mà cổ đông A nhận được sẽ là 255 cổ phần. Trong trường hợp này, 0,6 cổ phần lẻ sẽ được Công ty mua lại làm cổ phần quỹ với giá 10.000 đồng/cổ phần, tương đương 6.000 đồng.
13. Thời gian dự kiến thực hiện	Quý 1 năm 2019
14. Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm	Cổ phần phát hành để trả cổ tức năm 2018 và tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu sẽ được đăng ký lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam ("VSD") và đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSX") theo đúng quy định của pháp luật.



II. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN, BAO GỒM NHỮNG KHÔNG GIỚI HẠN, CÁC CÔNG VIỆC LIÊN QUAN ĐỂ HOÀN THÀNH PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ:

- Hoàn tất các thủ tục để triển khai phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, bao gồm cả việc điều chỉnh, bổ sung, hoàn chỉnh phương án phù hợp theo quy định và yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước và Điều lệ của Công ty;

