



Số: 09/TTr-ĐHĐCĐ2016

Pleiku ngày .... tháng .... năm 2016

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc hủy phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng 2015 và thay thế bằng phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng 2016**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP của Chính phủ về việc 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 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 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 số 162/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn 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
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCTN ngày 24/4/2015 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai;
- Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh trung hạn và dài hạn của CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

### **NỘI DUNG XIN Ý KIẾN CỔ ĐÔNG**

Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai kính trình Đại hội cổ đông thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng 2016 với các nội dung sau:

#### **I. NỘI DUNG 1:**

Hủy Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng 2015 đã xin Đại hội đồng cổ đông thông qua trong tờ trình số 08/TTr-ĐHĐCĐ2015 ngày 24/04/2015.

Lý do: Điều chỉnh phương án phù hợp với quy định tại Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính.

#### **II. NỘI DUNG 2:**

Trình Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng 2016 với các nội dung chính như sau:

– Vốn điều lệ trước phát hành : 2.191.861.170.000 đồng

- Số lượng cổ phiếu trước phát hành : 219.186.117 cổ phiếu
  - Trong đó:
    - + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 169.186.117 cổ phiếu
    - + Số lượng cổ phiếu dự kiến tăng thêm sau khi chuyển đổi trái phiếu CD thành công: 50.000.000 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm : 219.186.117 cổ phiếu
  - Vốn điều lệ sau phát hành : 4.383.722.340.000 đồng
  - Số lượng cổ phiếu sau phát hành : 438.372.334 cổ phiếu
  - Loại chứng khoán : Cổ phần phổ thông
  - Mệnh giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
  - Hình thức phát hành : Chào bán cổ phiếu ra công chúng
  - Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu
- Chi tiết Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng 2016 như sau:

## **1. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

### **a. Phương án chào bán**

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu CTCP Tập đoàn Đức Long Gia Lai
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần**
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 219.186.117 cổ phiếu**
- **Giá trị phát hành theo mệnh giá : 2.191.861.170.000 đồng**
- Thời gian dự kiến thực hiện : Trong năm 2016.
- Nguồn vốn : Do cổ đông nộp tiền
- Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phần
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền phát hành cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền : 1:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ mỗi 01 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới chào bán thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị)
- Xử lý cổ phiếu không bán hết : Số cổ phiếu các cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định chào bán cho các nhà đầu tư có nhu cầu (kể cả các cổ đông hiện hữu có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Quyền mua : Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền của cổ phần cho người khác theo giá thỏa thuận của 02 bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).
- Lưu ký và niêm yết bổ sung : Toàn bộ cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch

Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh ngay sau khi hoàn tất đợt phát hành.

– Phương án sử dụng vốn:

Sau khi hoàn tất việc chào bán, toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu (dự kiến là 2.191.861.170.000 đồng) sẽ được sử dụng cho mục đích, cụ thể:

| STT              | Mục đích đầu tư   | Giá trị đầu tư dự kiến (đồng) |
|------------------|---|-------------------------------|
| 1                | Tăng vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng bất động sản Đức Long Gia Lai  | 600.000.000.000               |
| 2                | Mua bán, sáp nhập M&A:<br>- Mua lại các công ty nông nghiệp được Nhà nước cổ phần hóa (công ty chè và công ty cà phê) | 200.000.000.000               |
| 3                | Tăng vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Đức Long Gia Lai (đầu tư mảng sản xuất linh kiện điện tử)                | 300.000.000.000               |
| 4                | Đầu tư trang trại chăn nuôi bò công nghệ cao Quảng Phú  | 800.000.000.000               |
| 5                | Bổ sung vốn lưu động  | 291.861.170.000               |
| <b>Tổng cộng</b> |   | <b>2.191.861.170.000</b>      |

#### **Thông tin dự án trang trại chăn nuôi bò công nghệ cao Quảng Phú**

##### ***Căn cứ pháp lý dự án:***

- ❖ Giấy chứng nhận đầu tư số 63121000204 cấp ngày 13 tháng 2 năm 2015 bởi UBND tỉnh Đắk Nông.
- ❖ Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 14/1/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông về việc chủ trương đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi bò công nghệ cao Quảng Phú của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.

##### ***Thông tin chung:***

Chủ đầu tư theo GCN đầu tư

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai

Công ty thực hiện dự án

Công ty TNHH MTV Nông trại Cao Nguyên  
Quảng Phú 1

##### ***Địa điểm dự án:***

Xã Quảng Phú, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

##### ***Mục tiêu dự án:***

- ❖ Phát triển chăn nuôi tạo thành trang trại chăn nuôi bò thịt, bò sữa theo mô hình trang trại, tập trung; chuyển giao cho ngành chăn nuôi, người dân xung quanh vùng dự án; cung cấp con giống cao sản cho nông dân, dần thay thế cho bò con nhập khẩu.
- ❖ Thu hút, tạo việc làm và gắn kết doanh nghiệp với người nông dân trong phát triển nông nghiệp, nâng cao trình độ canh tác cho người nông dân và đóng góp ngân sách cho địa phương.

##### ***Quy mô dự án:***

- ❖ Diện tích: 1.500 ha
- ❖ Tổng vốn đầu tư: 2.632.098.547.000 đồng
- ❖ Tổng đàn bò: 33.000 con

**Tổng mức đầu tư:**

| Stt | Khoản mục chi phí              | Giá trị (VND)        |
|-----|--------------------------------|----------------------|
| 1.  | Chi phí xây dựng               | 912.211.674          |
| 2.  | Chi phí thiết bị               | 441.656.720          |
| 3.  | Chi phí mua con giống          | 619.500.000          |
| 4.  | Chi phí quản lý dự án          | 22.714.153           |
| 5.  | Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | 20.336.852           |
| 6.  | Chi phí khác                   | 367.498.350          |
| 7.  | Chi phí dự phòng               | 248.180.798          |
|     | <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>2.632.098.547</b> |

**b. Nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu ra công chúng**

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2015:

|  | 31/12/2015                 |                              |
|--|----------------------------|------------------------------|
|  | Báo cáo tài chính hợp nhất | Báo cáo tài chính Công ty mẹ |
| Nguồn vốn chủ sở hữu (đồng)                      | 2.156.440.087.252          | 1.956.195.990.636            |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 1.691.861.170.000          | 1.691.861.170.000            |
| Giá trị sổ sách tại 31/12/2015<br>(đồng/cổ phần) | 12.364,9                   | 11.304,9                     |

- Giá trị thị trường:

Giá thị trường bình quân của cổ phiếu DLG (từ ngày 01/11/2015 đến ngày 30/11/2015) là 9.038 đồng/cổ phần.

- Xác định giá chào bán: **10.000 đồng/cổ phiếu thấp hơn giá trị sổ sách và cao hơn giá thị trường.**

**c. Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành**

Đối với đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ này của DLG, giá phát hành dự kiến là 10.000 đồng/cổ phiếu, cao hơn thị giá của cổ phiếu hiện tại (khoảng 7.300 đồng/cổ phiếu tại ngày 18/3/2015). Nếu tại ngày liền kề trước ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần, giá cổ phiếu DLG tiếp tục được giao dịch ở mức thấp hơn giá chào bán thì không xảy ra rủi ro pha loãng đối với thị giá cổ phiếu của DLG.

Trong trường hợp giá cổ phiếu giao dịch của DLG cao hơn giá chào bán, thì nhà đầu tư

cần lưu ý việc giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh kỹ thuật trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{(PR_{t-1} \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (PR \times \text{Số lượng CP chào bán thêm})}{\text{Số lượng CP đang lưu hành} + \text{Số lượng CP chào bán thêm} + \text{Số lượng CP trả cổ tức}}$$

*Trong đó:*

$P_{tc}$ : là giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền nhận cổ phiếu trả cổ tức và quyền mua cổ phiếu mới trong đợt phát hành tăng vốn

$PR_{t-1}$ : là giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền.

$PR$ : là giá chào bán.

**Ví dụ:** Giả sử giá cổ phiếu của DLG vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 12.000 đồng/cổ phiếu ( $PR_{t-1}$ ) tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là **219.186.117** với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.

Như vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của DLG sẽ được điều chỉnh như sau:

$$P_{tc} = \frac{(12.000 \times \mathbf{219.186.117}) + (10.000 \times \mathbf{219.186.117})}{\mathbf{219.186.117} + \mathbf{219.186.117}} = 11.000 \text{ (đồng/cổ phiếu)}$$

#### **Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS)**

Lãi chia cho cổ đông

$$EPS = \frac{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

**Ví dụ:** Lợi nhuận sau thuế năm 2016 của DLG là 220 tỷ đồng, do vậy EPS dự kiến của DLG như sau (cho rằng lợi nhuận sau thuế của năm 2016 không phụ thuộc vào việc có chào bán cổ phiếu thành công hay không):

Nếu không phát hành thêm:

$$EPS = \frac{220.000.000.000}{\mathbf{219.186.117}} = 1.003 \text{ đồng/cổ phần}$$

Nếu phát hành thêm (giả định tháng 11/2016 DLG hoàn thành việc phát hành):

$$EPS = \frac{220.000.000.000}{(\mathbf{169.186.117} \times 6/12) + (\mathbf{219.186.117} \times 4/12) + (\mathbf{449.331.539} \times 2/12)} = 946 \text{ đồng/cổ phần}$$

#### **d. Nguyên tắc xử lý trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến**

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được HĐQT Công ty xác định là **50%**. Tỷ lệ chào bán thành công được xác định dựa trên triển vọng tăng trưởng tích cực trong các năm tới của DLG khi các hoạt động kinh doanh mới của DLG như sản xuất linh kiện điện tử và các dự án BOT, nông nghiệp đi vào hoạt động ổn định và phát triển, gia tăng giá trị đầu tư cho các cổ đông hiện hữu. Bên cạnh đó là các cam kết đóng góp và gắn bó lâu dài, phát triển cùng DLG của tập thể cán bộ công nhân viên, Ban lãnh đạo cùng các cổ đông chiến lược của DLG.

Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động

không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc tìm kiếm và chào bán cổ phiếu còn lại cho các nhà đầu tư có năng lực và nhu cầu với giá chào bán không thấp giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, hoặc huy động vốn từ các nguồn vốn khác, hoặc thực hiện tăng vốn theo số lượng vốn thực góp của các nhà đầu tư.

Số cổ phiếu chào bán lại cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 1 năm theo quy định pháp luật.

## **2. Thông qua việc ủy quyền**

Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Ban Điều hành quyết định:

- Chủ động xây dựng và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết theo từng giai đoạn, phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quyết định thời điểm cụ thể thực hiện việc phát hành sau khi được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Pháp luật.
- Chào bán số cổ phần mà cổ đông không thực hiện quyền mua cho các nhà đầu tư có nhu cầu (kể cả các cổ đông hiện hữu có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Cân đối nguồn vốn thu được (bao gồm cả nguồn thặng dư thu được nếu có) để sử dụng theo đúng mục đích được Đại hội đồng cổ đông thông qua và theo tình hình thực tế, đồng thời báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp gần nhất nếu có điều chỉnh mục đích sử dụng vốn;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành và báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất, thay đổi đăng ký kinh doanh với mức vốn điều lệ mới sau khi phát hành.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án huy động vốn hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

## **3. Tổ chức triển khai thực hiện**

Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua, ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân nhắc, lựa chọn đơn vị tư vấn, đơn vị bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết) và quyết định thời điểm phát hành, triển khai các thủ tục thực hiện phương án phát hành nêu trên trong thời gian thích hợp tùy thuộc vào tình hình thị trường và hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo lợi ích cổ đông, sự thành công của đợt phát hành và tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty./.

Trân trọng!

### **Nơi nhân:**

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Pháp**