



Sóc Trăng, ngày 25 tháng 9 năm 2015

## PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH VÀ TỶ LỆ HOÁN ĐỔI CÁC KHOẢN NỢ CỦA CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG

(Đính kèm tờ trình Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ  
để hoán đổi các khoản nợ số: 09./ TTr.HĐQT/PVCL.15)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

### I. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ HOÁN ĐỔI

Xác định giá hoán đổi tham khảo theo 2 phương pháp:

- Phương pháp Giá trị sổ sách của cổ phiếu CCL tại thời điểm 30/06/2015
- Phương pháp lấy bình quân giá trị thị trường giao dịch của cổ phiếu CCL bình quân 10 phiên gần nhất từ ngày 11/09/2015 đến ngày 24/09/2015.

#### 1. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 30/06/2015

$$\begin{aligned} \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 30/06/2015} &= \text{số lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{cổ phiếu quỹ} \\ &= 25.000.000 - 0 \\ &= 25.000.000 \text{ cổ phiếu} \end{aligned}$$

#### 2. Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của cổ phiếu CCL tại thời điểm 30/06/2015 theo BCTC 6 tháng năm 2015 đã được soát xét: 11.135 đồng/cổ phiếu

3. Giá trị thị trường giao dịch của cổ phiếu CCL bình quân 10 phiên từ ngày 11/09/2015 đến ngày 24/09/2015 là 3.010 đồng/cổ phiếu (Nguồn lấy theo Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM).

#### 4. Giá hoán đổi thỏa thuận

Đánh giá yếu tố thận trọng, tính thanh khoản hiện tại của cổ phiếu trên thị trường, và khả năng thành công của đợt phát hành đồng thời phù hợp với nhu cầu 2 bên Công ty và nhà đầu tư. Giá hoán đổi được đề nghị của cổ phiếu CCL là 10.000 đồng/cổ phiếu.



## II. TỶ LỆ HOÁN ĐỔI CÁC KHOẢN NỢ

Căn cứ việc xác định giá hoán đổi bằng mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu, như vậy tỷ lệ hoán đổi là 1 : 10.000 (tức là 1 cổ phiếu sẽ hoán đổi 10.000 đồng nợ)

Ví dụ: Công ty vay của nhà đầu tư (tức chủ nợ) là 100.000.000 đồng, với giá hoán đổi là 10.000 đồng/cp, thì sau khi thực hiện hoán đổi, nhà đầu tư sẽ nhận được:

$(100.000.000 \times 1) / 10.000 = 10.000$  cổ phiếu.

Vậy sau khi thực hiện chuyển đổi nhà đầu tư này (tức chủ nợ) sẽ trở thành cổ đông nhận được 10.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng.

### XÁC NHẬN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ  
TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN  
VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Đỗ Khắc Thanh*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Triệu Dũng**





Số: 09/TTr.HĐQT/PVCL.15

Sóc Trăng, ngày 25 tháng 9 năm 2015

**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2015**  
*(Về việc Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ  
để hoán đổi các khoản nợ)*

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2015**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẦU KHÍ CỬU LONG**

- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long;
- Và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi các khoản nợ của Công ty với nội dung như sau:

**1. Mục đích phát hành**

Đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ này nhằm mục đích hoán đổi các khoản nợ (cần trừ công nợ) của các chủ nợ đã cho Công ty vay. Đồng thời, giúp các chủ nợ của Công ty có thể chuyển hình thức đầu tư bằng cách sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long (CCL) và gắn bó lâu dài đối với Công ty.

**2. Mức tăng vốn điều lệ dự kiến**

- + Vốn điều lệ trước phát hành ( \*): 262.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi hai tỷ năm trăm triệu đồng)
- + Số vốn điều lệ dự kiến tăng: 92.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi hai tỷ năm trăm triệu đồng)
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành (\*): 355.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi lăm tỷ đồng)

**3. Tên cổ phiếu:** CCL (Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long )

**4. Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông

**5. Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu

**6. Tổng số cổ phiếu (\*):** 26.250.000 cổ phiếu

**7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (\*):** 26.250.000 cổ phiếu

**8. Số lượng cổ phiếu quỹ (\*):** 0 cổ phần

**9. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa:** 9.250.000 cổ phiếu

**10. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá:** 92.500.000.000 đồng

**11. Phương thức phát hành:** chào bán riêng lẻ để hoán đổi các khoản nợ

**12. Tiêu chí xác định đối tượng chào bán**

Là tổ chức và cá nhân có tiềm năng về tài chính vững mạnh mà Hội đồng quản trị của Công ty xét thấy có thể đóng góp vào hoạt động sản xuất kinh doanh và mang lại lợi ích cho Công ty. Đồng thời, tổ chức và cá nhân đó đang là chủ nợ của Công ty và có nhu cầu hoán đổi các khoản nợ của Công ty sang hình thức đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.

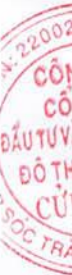
**13. Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi :** được đính kèm theo Phương án.

**14. Phương án làm tròn và xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh:**

Khi hoán đổi khoản nợ thành cổ phiếu, số cổ phiếu được hoán đổi sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần lẻ sẽ tự động xóa bỏ.

---

(\*) Hiện tại Công ty đang trong quá trình làm hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông. Vì vậy, vốn điều lệ và cổ phần dự kiến sau khi đã thực hiện phát hành xong cổ phiếu để trả cổ tức nếu có khác so với số thực tế phát hành thì điều chỉnh theo thực tế. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện điều chỉnh phương án (nếu có phát sinh thay đổi) đúng theo số lượng cổ phần và vốn điều lệ thực tế sau khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.



**15. Đối tượng phát hành (Danh sách các chủ nợ và khoản nợ của từng chủ nợ được hoán đổi theo phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi)**

Căn cứ vào công nợ giữa Công ty và các Chủ nợ đến thời điểm 30/06/2015 (theo Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2015 đã kiểm toán) và công nợ không đổi đến thời điểm hiện tại. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long dự kiến thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi các khoản nợ cụ thể như sau:

Stt	Nhà đầu tư	Số dư nợ tại 30/06/2015 (đồng)	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành theo tỷ lệ hoán đổi	Giá trị theo mệnh giá (đồng)
1	HUỲNH MINH QUÂN	42.000.000.000	4.200.000	42.000.000.000
2	NGUYỄN THÁI NGUYỄN	27.500.000.000	2.750.000	27.500.000.000
3	NGUYỄN NGỌC TRÂM	23.000.000.000	2.300.000	23.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>92.500.000.000</b>	<b>9.250.000</b>	<b>92.500.000.000</b>

**16. Hạn chế chuyển nhượng:** hạn chế chuyển nhượng một (01) năm kể từ khi kết thúc đợt phát hành.

**17. Thời gian chào bán:** Quý 4/2015 – Quý 2/2016

**18. Phương thức phân phối:** tổ chức phát hành phân phối trực tiếp cho nhà đầu tư

**19. Thời gian phân phối:** sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về đợt phát hành

**20. Các quyền lợi của nhà đầu tư sau khi đã hoán đổi các khoản nợ**

- Quyền hưởng cổ tức: các nhà đầu tư trên sẽ được hưởng cổ tức hoặc cổ phiếu được chia (nếu có) và số cổ tức này sẽ được hưởng đầy đủ các quyền lợi của cổ phiếu phổ thông với điều kiện số cổ tức này sẽ được lưu giữ tại trung tâm lưu ký chứng khoán và sẽ chuyển cho các nhà đầu tư vào ngày mà Công ty tiến hành thực hiện quyền chia cổ tức.
- Quyền lưu ký: các nhà đầu tư được phép lưu ký toàn bộ số lượng cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
- Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư cổ phần CCL: tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

**21. Phương án xử lý cổ phần chưa phát hành hết (nếu có):** Số lượng cổ phần chưa phát hành hết theo dự kiến, sẽ được ĐHCĐ ủy quyền HĐQT quyết định.

**22. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trên Bản điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Sóc Trăng sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.**

ĐHCĐ thống nhất sửa đổi khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới sau khi phát hành tăng vốn điều lệ. ĐHCĐ ủy quyền HĐQT điều chỉnh, phát hành điều lệ sửa đổi và đăng ký kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.

**23. Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung tại trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX)**

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo quy định pháp luật hiện hành.

**24. Nguyên tắc thỏa thuận**

Phê duyệt việc ký kết *Văn bản chấp thuận việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ giữa chủ nợ và CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long.*

**25. Ủy quyền HĐQT**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc chào bán như sau:

- Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng.
- Thực hiện báo cáo và hoàn tất thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCK.
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN TRIỆU DŨNG**

