



CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN XE NGHỆ AN

Địa chỉ: Số 77, đường Lê Lợi, Phường Lê Lợi, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

Số điện thoại: 0238 38 35 182

Số fax: 0238 38 35 183

Website: www.benxenghean.com.vn

**PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TẶNG VỐN ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN XE NGHỆ AN**

Nghệ An, tháng năm 2024

MỤC LỤC

PHẦN 1 – TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH.....	3
PHẦN 2 –PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN	4
I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	4
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU.....	4
III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU.....	4
IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH	5
1. Thông tin về đợt phát hành	5
2. Phương thức phát hành	5
V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN	6
VI. ỦY QUYỀN.....	6

MỤC LỤC

PHẦN 1 – TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH.....	3
PHẦN 2 –PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN	4
I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP	4
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU.....	4
III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU.....	4
IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH	5
1. Thông tin về đợt phát hành	5
2. Phương thức phát hành	5
V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN	6
VI. ỦY QUYỀN.....	6

PHẦN 2 –PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Bến xe Nghệ An.
- Trụ sở chính: Số 77, đường Lê Lợi, Phường Lê Lợi, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam.
- Số điện thoại: 0238 38 35 182 Số fax: 0238 38 35 183
- Giấy chứng nhận ĐDN số: 29000599622 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 30/07/2004, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 06/12/2019.
- Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng (*Bảy mươi tỷ đồng*)
- Số lượng cổ phần lưu hành: 7.000.000 (*Bảy triệu*) cổ phần

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

1. Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
2. 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;
3. Điều lệ của Công ty Cổ phần Bến xe Nghệ An;

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

1. **Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu** cho cổ đông hiện hữu của Công ty nhằm tăng vốn chủ sở hữu, đồng thời đáp ứng vốn đối ứng để đầu tư mua 99,45% vốn góp vào Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng.
2. **Thông tin về Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng** (*Chi tiết kèm theo tờ trình đầu tư*)
 - Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng (*Chủ sở hữu khách sạn TMS Hotel Đà Nẵng*)
 - Mã số doanh nghiệp: 0401803861 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 24/08/2023 do phòng đăng ký kinh doanh thành phố Đà Nẵng cấp
 - Vốn điều lệ: **560.000.000.000 đồng** (*Năm trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn*)
 - Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023: **519.196.093.658 đồng** (*Năm trăm mười chín tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm năm mươi tám đồng*)
 - Địa chỉ trụ sở: Số 292 đường Võ Nguyên Giáp, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP.Đà Nẵng, Việt Nam
 - Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lao động; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Giáo dục nghề nghiệp.
 - Cơ cấu vốn góp tại ngày 31/12/2023:

+ Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Long Phát: **556.940.000.000** đồng, chiếm **99,45%** VDL

+ Nguyễn Bá Bảo Anh: 560.000.000 đồng, chiếm 0,1% VDL

+ Nguyễn Thị Ngọc Ánh: 2.500.000.000 đồng, chiếm 0,45% VDL

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Thông tin về đợt phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bến xe Nghệ An
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu chào bán: **11.900.000** (Mười một triệu, chín trăm nghìn) cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **119.000.000.000** (Một trăm mười chín tỷ) đồng
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán: **189.000.000.000** (Một trăm tám mươi chín tỷ) đồng.
- Thời gian dự kiến chào bán: Ngay sau khi được ĐHCĐ thông qua.

2. Phương thức phát hành

Phát hành cho dưới 100 nhà đầu tư là các cổ đông hiện hữu của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu. Cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 11.900.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 119.000.000.000 đồng (Một trăm mười chín tỷ đồng chẵn)
- Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Bến xe Nghệ An.
- Giá chào bán: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - + Căn cứ giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 là 44.000 đồng/cổ phiếu.
 - + Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - + Để đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông hiện hữu đồng thời giá phát hành không thấp hơn mệnh giá, HĐQT đề xuất giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phần.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1 : 1,7 (tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm); cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ nhận được 1 quyền mua, cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 1,7 cổ phiếu mới.

- Đối tượng chào bán: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Phương án xử lý số lượng cổ phiếu không chào bán hết (nếu có): Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu trong Công ty, trường hợp vẫn không bán hết thì tăng vốn điều lệ theo số cổ phần thực tế phát hành.
- Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết được phân phối cho các đối tượng khác không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền mua đối với cổ đông hiện hữu.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm: 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.
- Đăng ký mua: Cổ phiếu chào bán được phân phối cho các cổ đông theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phần. Quyền mua cổ phần sẽ được phân phối theo Danh sách tổng hợp và phân bổ quyền của người sở hữu chứng khoán do Công ty lập tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

1. Tổng mức đầu tư dự kiến mua 99,45% vốn góp vào Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng là 450.000.000.000 *99,45% = **447.525.000.000 đồng** (*Mua 100% vốn góp thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Long Phát tại Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng, tương đương với 99,45% vốn điều lệ của TMS Hotel Đà Nẵng*)
2. Vốn vay ngân hàng: **298.051.650.000 đồng**, tương đương **66,6%** tổng mức đầu tư
3. Vốn Công ty hiện đang có: **30.473.350.000 đồng**, tương đương **6,81%** tổng mức đầu tư
4. Vốn thu được từ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: **119.000.000.000 đồng**, tương đương **26,59%** tổng mức đầu tư

Như vậy, toàn bộ số vốn dự kiến huy động được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ là **119.000.000.000 đồng** (*Một trăm mười chín tỷ đồng*) cùng với số vốn hiện tại đang có (**30.473.350.000 đồng**) sẽ được sử dụng để làm vốn đối ứng mua 99,45% vốn góp vào Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng từ Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Long Phát.

VI. ỦY QUYỀN

Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề (bao gồm nhưng không giới hạn) chi tiết, phát sinh và/hoặc liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ nêu trên kể cả những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ theo quy định pháp luật, cụ thể:

1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:
 - Triển khai phương án phát hành ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua;
 - Thực hiện sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua; Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh cơ cấu và mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, HĐQT sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
 - Quyết định phương thức xử lý cổ phiếu không được mua hết (nếu có) cho các đối tượng khác với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
2. Điều chỉnh các nội dung chi tiết của phương án chào bán cổ phiếu để phù hợp với tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện phương án chào bán kể cả những nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ Công ty.
3. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
4. Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
5. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Vũ Phi Hồ