



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

Lầu 10, Cao Ốc Văn Phòng Tuổi Trẻ (Yoco Building)
41 Nguyễn Thị Minh Khai, Q. 1, TP. HCM, Việt Nam
T: (+84 8) 3825 6395 - F: (+84 8) 3825 6396
E: info@C21.com.vn - W: www.C21.com.vn

TỜ TRÌNH

Một số đề xuất của HĐQT

1. Ủy quyền cho HĐQT và Ban Kiểm soát chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm 2010

Đề nghị Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát chọn công ty kiểm toán trong số các công ty kiểm toán đã được UBCKNN công nhận, để kiểm toán độc lập cho niên độ 2010.

2. Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Trong khi HĐQT chưa tìm được người đảm nhận nhiệm vụ Tổng Giám đốc, đề nghị Đại hội thông qua việc Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng Giám đốc.

3. Đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. HCM

- Số lượng CP: toàn bộ số lượng cổ phiếu của công ty tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM.
- Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị lựa chọn thời điểm thích hợp, xây dựng giá khởi điểm để giao dịch ngày đầu tiên niêm yết..

4. Phát hành cổ phiếu, tăng vốn điều lệ

❖ Mục đích tăng vốn điều lệ:

- Hầu hết các công ty CP kinh doanh bất động sản đã giao dịch CP ở Sàn giao dịch chứng khoán TP. HCM đều có vốn điều lệ trên 200 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ quá nhỏ rất khó được chính quyền giao đất lập dự án đầu tư, khó có đối tác lớn với thương hiệu nổi tiếng hợp tác đầu tư (liên doanh, liên kết).

Ngoài ra, phát hành CP lần này cũng để có thêm vốn đầu tư thực hiện 2 dự án sẽ khởi công xây dựng các công trình trong năm nay: dự án Khu cao ốc văn phòng và căn hộ 528 H.T.Phát, Q.7 và KDC 9B7 Nam SG.

❖ Yêu cầu đợt phát hành CP này:

① Vốn chủ sở hữu khi chấm dứt tài khóa 2010 bằng khoảng 2,5 lần vốn điều lệ. Đây là tỷ lệ trước đợt tăng vốn điều lệ bằng phương thức trả cổ tức bằng CP (phát hành hơn 2,2 triệu CP với giá 10.000đ/CP). Sau đợt trả cổ tức bằng CP tỷ lệ này giảm xuống còn khoảng 2,2 lần.

② Giá mỗi CP phát hành cho cổ đông hiện hữu không quá cao để hầu hết cổ đông có thể mua được. Cổ đông hiện hữu nắm số lượng CP càng lớn càng tốt trước khi lên sàn vừa có lợi cho cổ đông vừa tạo sự ổn định tương đối cho công ty, đặc biệt là các cổ đông đã gắn bó lâu dài với công ty và cổ đông là CBNV công ty. CBNV công ty nắm số cổ phần quá lớn hoặc quá ít đều không có lợi cho công ty.

❖ Kế hoạch phát hành:

Vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2009: 137.120.780.000 đ.

Kế hoạch phát hành thêm trong năm 2010: 62.879.220.000 đ

Vốn điều lệ sau khi phát hành: 200.000.000.000 đ

Phương án phát hành:

Loại cổ phiếu phát hành: cổ phiếu phổ thông.

Mệnh giá: 10.000 đ/cp

Số lượng cổ phiếu phát hành: 6.287.922 cổ phiếu.

Đối tượng, giá phát hành và các hạn chế liên quan cụ thể như sau:

+ Cho Công nhân viên công ty: 663.629 cổ phiếu (5% số cổ phiếu đang lưu hành) với giá 15.000đ/cp, số cổ phiếu này hạn chế chuyển nhượng trong thời gian ngắn nhất là 1 năm, dài nhất là 3 năm tùy vị trí công tác và số cổ phần được mua.

+ Cho cổ đông hiện hữu: 3.318.145 cổ phiếu với giá 15.000đ/cp, quyền được mua của mỗi cổ đông là 25% trên số cổ phần đang sở hữu, quyền được mua sẽ làm tròn đến hàng đơn vị nếu có số lẻ, số cổ phiếu lẻ chưa phân phối hết sẽ do Chủ Tịch HĐQT quyết định phân phối lại với giá không thấp hơn giá phát hành. Ví dụ: Cổ đông sở hữu 123cp thì quyền được mua là: $123 \times 25\% = 30,75$ cp sẽ được làm tròn là 30cp. Đây là cổ phiếu tự do chuyển nhượng, quyền được mua chuyển nhượng 1 lần.

+ Cho đối tác chiến lược: 2.306.148 cổ phiếu với giá không thấp hơn 30.000đ/cp, số cổ phiếu này hạn chế chuyển nhượng trong thời gian ngắn nhất 1 năm, dài nhất 3 năm. Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị lựa chọn đối tác chiến lược trên tiêu chí: là những cá nhân, tổ chức có khả năng tài chính, phù hợp với chiến lược phát triển của công ty. Nếu không phát hành hết số cổ phiếu này cho đối tác chiến lược, số cổ phiếu còn lại sẽ được ưu tiên bán cho cán bộ chủ chốt và cổ đông của công ty với giá và điều kiện như đối tác chiến lược.

Thời gian phát hành : Đại Hội Cổ Đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị lựa chọn thời gian phát hành thích hợp càng sớm càng tốt và tuân thủ theo qui định của Ủy Ban Chứng Khoán nhà nước.

Số vốn thu được sau khi phát hành (tối thiểu): 128.911.050.000 đồng

Mục đích phát hành : bổ sung vốn đầu tư vào các dự án sau:

- Dự án khu cao ốc văn phòng và chung cư 528 Huỳnh Tấn Phát: 88.911.050.000 đ
- Dự án khu dân cư 9B7 Nam Sài Gòn : 40.000.000.000 đ

Ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án phát hành cụ thể, lập danh sách CBCNV xây dựng tiêu chí để bán cho từng CBCNV và triển khai các vấn đề khác theo đúng qui định của điều lệ công ty và pháp luật.
