

Số: 11/2023/TTtr-HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand (PCLand) từ nguồn vốn tự có và điều chỉnh nội dung Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để mua cổ phần PCLand tại Tờ trình số 09/2023/TTtr-HĐQT ngày 07/06/2023 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT**

#### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần nhựa Picomat;
- Căn cứ tờ trình số: 09/2023/TTtr-HĐQT ngày 07/06/2023 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

Để phù hợp với định hướng phát triển, mở rộng ngành nghề kinh doanh của Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần nhựa Picomat (Picomat) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc điều chỉnh, bổ sung Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và sử dụng một phần vốn tự có để đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand (PCLand) như sau:

#### **1. Thông tin Doanh nghiệp đầu tư**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand (“gọi tắt là “PCLand”)
- Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0107870863 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/06/2017 và thay đổi lần thứ 6 ngày 15/05/2023.
- Trụ sở chính: Thôn Cầu Liêu, Xã Thạch Xá, Huyện Thạch Thất, TP.Hà Nội
- Vốn điều lệ: 183.960.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi ba tỷ chín trăm sáu mươi triệu đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

#### **2. Thông qua việc mua lại cổ phần PCLand từ nguồn vốn tự có (đợt 2) của Công ty CP Nhựa Picomat như sau:**

- Số lượng cổ phần dự kiến mua: 1.600.000 cổ phần
- Giá mua: 14.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần mua lại: 22.400.000.000 đồng.
- Nguồn vốn thực hiện: Vốn tự có của Công ty.



Tỷ lệ sở hữu dự kiến của Picomat tại PCLand sau khi mua là 28,27% (đã bao gồm tỷ lệ sở hữu cổ phần của PCLand đã mua trước đó)

**3. Thông qua việc điều chỉnh nội dung tại Mục 3 - Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để mua cổ phần PCLand và bổ sung vốn lưu động như sau:**

**a. Mua cổ phần PCLand**

- Số lượng cổ phần dự kiến mua: 11.500.000 cổ phần
- Giá mua: 14.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần mua lại: 161.000.000.000 đồng.
- Nguồn vốn thực hiện: Nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2023.
- Tỷ lệ sở hữu dự kiến của Picomat tại PCLand sau khi mua là 90,78% (đã bao gồm tỷ lệ sở hữu cổ phần của PCLand tại Mục 2 Tờ trình này)

Thời điểm thực hiện: Dự kiến Quý 1/2024 sau khi được UBCKNN chấp thuận phương án phát hành.

**b. Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng).**

*Chi tiết theo Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được điều chỉnh, bổ sung kèm theo Tờ trình này.*

**4. Điều khoản chuyển tiếp**

ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 chấp thuận toàn bộ các nội dung đã thực hiện theo Tờ trình số: 09/2023/TTr-HĐQT ngày 07/06/2023 mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua đến trước kỳ ĐHĐCĐ bất thường năm 2023 này.

Kể từ thời điểm Tờ trình này được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 thông qua thì việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và sử dụng một phần vốn tự có để đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand (PCLand) sẽ được điều chỉnh, bổ sung theo Tờ trình này và Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ kèm theo.

**5. Giao cho HĐQT**

ĐHĐCĐ giao cho Hội đồng quản trị quyết định phương thức, trình tự, thủ tục mua cổ phần của PCLand theo quy định pháp luật hiện hành, đồng thời thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án chào bán cổ phiếu phát hành riêng lẻ khi có yêu cầu của Cơ quan quản lý theo quy định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD
- Lưu VT



Đỗ Thanh Hải



## CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA PICOMAT

Trụ sở chính: Thôn Cầu Liêu, Xã Thạch Xá, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
VPĐD: Tầng 1, Tòa nhà CT3B, Số 10 Đại Lộ Thăng Long, P. Mỹ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội  
Điện thoại: 024.6329.0555

# Picomat®

**PHƯƠNG AN,  
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

HÀ NỘI, THÁNG 11/2023



## CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án chào bán cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 Công ty Cổ phần nhựa Picomat vào ngày 22/11/2023. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần nhựa Picomat;

Nay, HĐQT Công ty kính trình ĐHCĐ thông qua phương án chào bán cổ riêng lẻ như sau:

### 1. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kế hoạch tăng vốn năm 2023	: Tăng thêm dự kiến 176.000.000.000 đồng vốn điều lệ thông qua việc chào bán thêm 17.600.000 cổ phiếu. Lưu ý: Số lượng cổ phiếu thực tế chào bán có thể thay đổi sau khi được HĐQT tính toán lại dựa trên số liệu thực tế tại thời điểm chào bán.
Tên cổ phiếu chào bán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Nhựa Picomat
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 VNĐ/cổ phiếu
Mã chứng khoán	: PCH
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	: 17.600.000 cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán dự kiến theo mệnh giá	: 176.000.000.000 đồng
Giá chào bán	: 10.000 đồng
Hình thức chào bán	: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Đối tượng chào bán	: Dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp là tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm năng về tài chính
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư	: Là tổ chức hoặc cá nhân trong nước là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có tiềm lực tài chính, cam kết đồng hành, hỗ trợ Công ty trong hoạt động quản trị và tài chính để phát triển Công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông; Là các nhà đầu tư có tỷ lệ sở hữu sau chào bán phù hợp theo quy định của pháp luật; Nhà đầu tư tổ chức đáp ứng quy định của pháp luật về công ty mẹ con: Tổ chức chào bán không phải là công ty mẹ của tổ chức được chào bán cổ phiếu; hoặc cả hai tổ chức này không phải là các công ty con của cùng một công ty mẹ.
Danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu	: Theo danh sách đính kèm phương án này ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thay đổi nhà đầu tư được lựa

ĐẠI  
HỘI  
CỔ ĐÔNG  
N  
IC  
/TH



chọn mua cổ phiếu riêng lẻ nếu cần thiết và tùy tình hình thực tế. Nhà đầu tư được thay thế (nếu có) phải đáp ứng tiêu chí trên.

Số cổ phiếu chào bán riêng lẻ không được các nhà đầu tư được mua cổ phiếu theo danh sách HĐQT lựa chọn đặt mua hết (nếu có). ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá chào bán ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

Thời gian chào bán dự kiến

: Do HĐQT quyết định sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và được UBCKNN chấp thuận, dự kiến trong Quý I/2024

Hạn chế chuyển nhượng

: Cổ phần mới được chào bán riêng lẻ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

: ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Mục đích chào bán

: Chào bán thêm cổ phiếu nhằm mục đích mua lại cổ phần của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand và bổ sung vốn lưu động.

Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến

: Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết

: Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu không được các nhà đầu tư đăng ký mua hết (nếu có), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá chào bán ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

## 2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là: **176.000.000.000 đồng** (Một trăm bảy mươi sáu tỷ đồng chẵn). Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng như sau:

- (1) Mua lại cổ phần của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand: 161.000.000.000 đồng, cụ thể như sau:
- Doanh nghiệp đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand
  - Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0107870863 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/06/2017 và thay đổi lần thứ 6 ngày 15/05/2023.
  - Trụ sở chính: Thôn Cầu Liêu, Xã Thạch Xá, Huyện Thạch Thất, TP.Hà Nội
  - Vốn điều lệ: 183.960.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tám mươi ba tỷ chín trăm sáu mươi triệu đồng)
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
  - Tính đến thời điểm hiện tại: Công ty không có lỗ lũy kế
  - Căn cứ chứng thư thẩm định giá số: 36205/23/CT/OCA-HNO do Công ty TNHH Kiểm Toán Định Giá Đại Dương phát hành ngày 02/06/2023, Công ty Cổ phần Nhựa Picomat dự kiến mua lại 11.500.000 cổ phần của các cá nhân hiện đang là cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand như sau:
    - Mua lại 8.820.000 cổ phần của bà Đàm Thị Bích Ngọc với giá 14.000 đồng/cổ phần, giá trị cổ phần mua lại là 123.480.000.000 đồng;
    - Mua lại 2.219.350 cổ phần của ông Đoàn Văn Nam với giá 14.000 đồng/cổ phần, giá trị cổ phần mua lại là 31.070.900.000 đồng;
    - Mua lại 460.650 cổ phần của bà Vũ Thị Kiều Vân với giá 14.000 đồng/cổ phần, giá trị cổ phần mua lại là 6.449.100.000 đồng.
  - Dự kiến số cổ phần sở hữu của Công ty Cổ phần Nhựa Picomat tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand (sau khi mua thêm) là 16.700.000 cổ phần, tỷ lệ sở hữu 90,78%.
- (2) Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng).

### 3. ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án phát hành và phương án sử dụng vốn chi tiết theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua; lựa chọn thời điểm chào bán; lựa chọn nhà đầu tư phù hợp với tiêu chí đã đặt ra; đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty.
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để thực hiện việc phát hành. Tuy từng trường hợp cụ thể, HĐQT có thể ủy quyền cho Tổng Giám đốc ký kết các hợp đồng và thực hiện chi tiết các công việc có liên quan để hoàn thành đợt phát hành.
- Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung.
- Toàn bộ số lượng cổ phiếu được chào bán thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Ngoài các vấn đề ủy quyền cho Hội đồng quản trị được nêu cụ thể tại Phương án chào bán cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trên đây, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT các nội dung sau đây:
  - Quy định cụ thể phương án chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung Phương án chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm chào bán để đảm bảo đợt chào bán được thành công;
  - Quyết định lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư mua cổ phiếu trong đợt chào bán riêng lẻ, xử lý cổ phiếu chào bán không hết (nếu có);
  - Quyết định xử lý số lượng cổ phiếu không phân phối hết cho các nhà đầu tư khác có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá chào bán ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành;
  - Tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc chào bán cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
  - Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) Ghi nhận việc thay đổi mức vốn điều lệ, ghi nhận viện sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn Điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/đăng ký kinh doanh của Công ty; và (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;
  - Quy định cụ thể phương án sử dụng vốn khi thấy cần thiết hoặc khi có yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu; Cân đối và phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để sử dụng theo đúng mục đích được ĐHĐCĐ thông qua nhưng phải đảm bảo tiêu chí hoạt động của công ty, và chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với thực tế của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về các điều chỉnh /thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
  - Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu, đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu và sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.





## PHỤ LỤC

### DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ MUA CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

(Đính kèm Tờ trình Số: 11/2023/TTr-HĐQT ngày 27/10/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nhựa Picomat về việc thông qua việc mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý tài sản PCLand (PCLand) từ nguồn vốn tự có và điều chỉnh nội dung Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để mua cổ phần PCLand tại Tờ trình số 09/2023/TTr-HĐQT ngày 07/06/2023 đã được ĐHCĐ thường niên năm 2023 thông qua).

STT	Họ và tên	CMND/ĐKKD	Mối quan hệ với TCPH	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán* (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu được mua thêm (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL sau đợt phát hành
1	Đỗ Thanh Hải	001087049476	Chủ tịch HĐQT	4.730.000	5.000.000	24,57%
2	Đào Thị Kim Oanh	033186003118	TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc	880.000	3.200.000	10,30%
3	Hà Việt Phương	034188006118	Không	825.000	2.500.000	8,40%
4	Nguyễn Thị Thu Trang	001301009008	Không	660.000	1.300.000	4,95%
5	Trương Văn Hiếu	036087004995	Không	388.850	1.000.000	3,51%
6	Nguyễn Đình Hưng	030087007350	Không	798.050	1.000.000	4,54%
7	Vũ Duy Khánh	031146671/ 031083007412	Không	0	1.900.000	4,80%
8	Lê Mạnh Cường	030078006155	Không	165.000	1.700.000	4,71%
<b>Tổng</b>					<b>17.600.000</b>	



\* Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSDC thông báo (ngày ĐKCC: 20/10/2023)