

Số: 50 /NQ-HĐTV

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Vv phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin và thực hiện
Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD1

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014 về Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP; Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 sửa đổi, bổ sung Nghị định 91/2015/NĐ-CP, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Căn cứ văn bản số 1192/BXD-QLDN ngày 09/4/2021 của Bộ Xây dựng về thực hiện Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty HUD đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 theo Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/5/2019;

Căn cứ Văn bản số 5142/BXD-QLDN ngày 13/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;



Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành theo Quyết định số 706/QĐ-BXD ngày 21/8/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chế hoạt động Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 940/QĐ-HĐTV ngày 20/11/2020;

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-HĐTV ngày 14/5/2020 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc ban hành Quy định về trình tự thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần;

Căn cứ Chứng thư thẩm định số 460b-21/CT-ĐG/VAE và Báo cáo Kết quả thẩm định giá số 460a-21/BC-ĐG/VAE ngày 04/11/2021 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị cổ phần khi chuyển nhượng vốn của HUD tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 07-22/CT-ĐG/VAE và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 06-22/BC-ĐG/VAE ngày 20/01/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam xác định giá trị lợi thế quyền phát triển Dự án 'Khu dân cư phía tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hoà (ký hiệu O-8)';

Căn cứ văn bản số 63-22/CV-ĐG/VAE ngày 20/01/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam về kết quả thẩm định giá, xác định giá trị doanh nghiệp Công ty HUD1;

Căn cứ Phương án chuyển nhượng vốn và dự thảo Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 do Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia lập ngày 21/01/2022;

Căn cứ Báo cáo số 100 /BC-ĐDV ngày 21/01/2021 của Tổ Người đại diện vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 về việc rà soát, cập nhật hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác xác định giá trị doanh nghiệp, lập Phương án chuyển nhượng vốn và Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1;

Căn cứ Biên bản số 02/BB-TGV 311 ngày 24/01/2022 của Tổ Giúp việc công tác chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác Về việc rà soát, thẩm tra hồ sơ, tài liệu, phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD1 sau khi có văn bản số 5142/BXD-QLDN ngày 13/12/2021 của Bộ Xây dựng.

Xét đề nghị của Tổ trưởng Tổ 311-Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Tờ trình số 251/TTr-HUD ngày 24/01/2022 về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin và thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị số 47 /BB-HĐTV ngày 25 /01/2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1 (viết tắt là Công ty HUD1) theo đề xuất tại Tờ trình số 251/TTr-HUD ngày 24/01/2022 của Tổ trưởng Tổ 311-Tổng giám đốc Tổng công ty, cụ thể như sau:

1. Mục đích chuyển nhượng vốn: Thực hiện nhiệm vụ trong “*Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đến năm 2020, định hướng đến năm 2025*” theo Quyết định số 403/QĐ-BXD ngày 23/05/2019 và Văn bản số 1192/BXD-QLDN ngày 09/04/2021 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

- Đổi mới nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty, thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính tại các Công ty con, Công ty liên kết thu hồi được khoản vốn đã đầu tư nhưng hiệu quả thấp, tập trung vốn vào các dự án trọng tâm, trọng điểm của Tổng công ty nhằm tập trung nguồn lực cho ngành nghề kinh doanh chính của Công ty mẹ;

- Sử dụng nguồn vốn có hiệu quả hơn, giảm nguồn vốn vay, tiết giảm được chi phí để tăng lợi nhuận cho Tổng công ty;

- Tránh nguy cơ mất vốn, bảo toàn nguồn vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD1;

Mục tiêu đợt chuyển nhượng vốn lần này là:

- Đảm bảo hoàn thành kế hoạch chuyển nhượng vốn của Tổng công ty, trong đó có kế hoạch chuyển nhượng vốn tại Công ty HUD1.

- Đảm bảo chi phí cho việc chuyển nhượng vốn là tối thiểu và tối đa giá trị thu hồi cho Nhà nước, cho Tổng công ty từ việc chuyển nhượng vốn;

- Đảm bảo công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục theo các quy định hiện hành về chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

Việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông, không làm thay đổi vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

2. Thông tin chung về đợt chào bán:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.

- Mã chứng khoán: HU1

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

- Số lượng cổ phần Tổng công ty HUD hiện đang nắm giữ: 5.100.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chào bán: 5.100.000 cổ phần.
- Phương thức chào bán: Đấu giá theo lô.
- Số lô cổ phần chào bán: Một (01) lô.
- Giá khởi điểm đấu giá 01 cổ phần: **14.716 đồng/cổ phần.**
- Giá khởi điểm đấu giá 01 lô cổ phần: **75.051.600.000 đồng.**
- Bước giá dự kiến: 100.000 đồng/01 lô.
- Thời gian thực hiện: Quý I/2022.
- Tổ chức thực hiện đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

3. Phương thức chuyển nhượng vốn: Đấu giá công khai theo lô và 01 lô duy nhất.

4. Giá khởi điểm một cổ phần: **14.716 đồng/01 cổ phần.**

Giá khởi điểm trọn lô: **75.051.600.000 đồng.**

5. Đối tượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá:

a. Đối với nhà đầu tư trong nước:

- Đối với nhà đầu tư cá nhân: Là công dân Việt Nam, có địa chỉ liên hệ, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;

- Đối với nhà đầu tư tổ chức: Là tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép hoạt động; có địa chỉ liên hệ;

- Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp Việt Nam và quy định của pháp luật chuyên ngành (nếu có).

b. Đối với nhà đầu tư nước ngoài (thông qua ủy thác đầu tư):

Ngoài các quy định như đối với tổ chức và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ các quy định sau:

- Mở một (01) tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại tổ chức được phép cung ứng dịch vụ ngoại hối hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần/phần vốn góp phải thông qua tài khoản này;

- Có Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp;

- Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài tại doanh nghiệp.

- Do giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty HUD1 là 50% nên nhà đầu tư nước ngoài chỉ được tham gia

mua cổ phần dưới hình thức cùng nhà đầu tư trong nước khác ủy thác đầu tư cho một tổ chức tài chính trung gian, trong đó:

+ Tổng số cổ phần nhà đầu tư nước ngoài và trong nước ủy thác đầu tư phải đảm bảo đủ 01 lô cổ phần chào bán (5.100.000 cổ phần);

+ Theo Danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại thời điểm 24/01/2022, nhà đầu tư nước ngoài hiện đang sở hữu 355.930 cổ phiếu HU1, tương đương 3,56% tổng số cổ phần của Công ty. Do vậy, số cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được đăng ký mua qua ủy thác đầu tư tối đa là 4.644.070 cổ phần (tương đương 46,44% số cổ phần đang lưu hành của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1).

c. Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:

Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần/phần vốn góp của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

d. Các đối tượng không được tham gia đấu giá cổ phần theo lô:

- Nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia đăng ký mua cổ phiếu trực tiếp/thông qua ủy quyền để đăng ký mua cổ phiếu tại các đại lý đấu giá trong đợt đấu giá theo lô này. (Nhà đầu tư nước ngoài chỉ được tham gia mua thông qua ủy thác đầu tư).

- Công ty con trong trường hợp công ty có cổ phiếu đưa ra đấu giá là công ty mẹ: các công ty con của cùng một công ty mẹ tham gia đấu giá mua cổ phần dẫn đến vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

6. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

7. Phương án xử lý khi đấu giá không thành công: Trường hợp đấu giá công khai theo lô không thành công, Tổng công ty HUD sẽ báo cáo Bộ Xây dựng xin ý kiến chỉ đạo để thực hiện các phương thức tiếp theo như quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.

(Chi tiết Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1 kèm theo).

Điều 2. Phê duyệt nội dung Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1 theo đề xuất tại Tờ trình số 251/TTr-HUD ngày 24/01/2022 của Tổ trưởng Tổ giúp việc 311-Tổng giám đốc Tổng công ty, bao gồm các nội dung chính sau:

- Căn cứ pháp lý.
- Tổ chức chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin.

- Các khái niệm.
- Giới thiệu về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng - Tổng công ty HUD.
- Tình hình và đặc điểm của Công ty HUD1.
- + Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 trong tương lai.
- + Các thông tin về lợi thế của Công ty HUD1.
- Thông tin về việc tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn.
- Mục đích chuyển nhượng vốn.
- Các Tổ chức liên quan đến chuyển nhượng vốn.
- Báo cáo của Tổng công ty HUD về nội dung thông tin trong Bản công bố thông tin có liên quan đến Tổng công ty HUD.
- Các đối tác liên quan đến việc chuyển nhượng vốn.

(Chi tiết Bản Công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1 kèm theo).

Điều 3. Thông qua việc triển khai thực hiện Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1 theo đề xuất tại Tờ trình số 251/TTr-HUD ngày 24/01/2022 của Tổ trưởng Tổ giúp việc 311-Tổng giám đốc Tổng công ty.

Giao Tổng giám đốc Tổng công ty:

- Ký Bản công bố thông tin;
- Lập Hồ sơ Đấu giá;
- Ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ tổ chức bán đấu giá cổ phần với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Cử đại diện của Tổng công ty HUD tham gia Hội đồng bán đấu giá, gồm: ông Nguyễn Ngọc Cương, Thành viên Hội đồng thành viên là Chủ tịch Hội đồng Hội đồng bán đấu giá và một số thành viên khác do Tổng giám đốc quyết định;
- Phối hợp với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội công bố công khai Hồ sơ đấu giá theo quy định;
- Tham gia cuộc đấu giá;
- Thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần sau khi đấu giá thành công;
- Báo cáo kết quả chuyển nhượng vốn.

Điều 4. Tổng giám đốc Tổng công ty; Phó Tổng giám đốc Tổng công ty phụ trách lĩnh vực Đổi mới doanh nghiệp; Kế toán trưởng; Trưởng các ban

chuyên môn có liên quan của Tổng công ty; Người đại diện của Tổng công ty tại Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD1 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như Điều 4;
- HĐTV, BKS;
- PTGD Trần Thị Quỳnh Hoa;
- Thành viên Tổ Giúp việc 311;
- ĐM&PTDN, KTKS, TCKT;
- NDD TCT tại Công ty HUD1;
- Lưu: VT, TGTT.

**TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Việt Hùng

