

Số:05/TT-ĐHĐCĐBT/SCJ

Hà nội, ngày 22 tháng 09 năm 2018

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018

(Về việc Thông qua việc Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn nhận chuyển nhượng số vốn 86,7% vốn điều lệ của các cổ đông còn lại để thành chủ sở hữu 100% vốn Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II và chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Xi măng Sài Sơn)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠN**

Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông Thông qua việc Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn nhận chuyển nhượng số vốn 86,7% vốn điều lệ của các cổ đông còn lại để thành chủ sở hữu 100% vốn Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II và chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Xi măng Sài Sơn, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn nhận chuyển nhượng số vốn 86,7% vốn điều lệ của các cổ đông còn lại để thành chủ sở hữu 100% vốn Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II và chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Xi măng Sài Sơn:

- Tên cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II
- Số lượng cổ phần mua dự kiến: 13.000.000 cổ phần (chiếm 86,7% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II)
Bao gồm của: + Ông Nguyễn Sỹ Tiệp: 12.950.000 Cổ phần
+ Bà Nguyễn Thu Hằng: 50.000 Cổ phần
- Tổng mệnh giá cổ phần mua: 130.000.000.000 đồng
- Thời gian dự kiến thực hiện: Quý IV/2018

2. Thông qua việc Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn mua lại 13.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Sài Sơn II của ông Nguyễn Sỹ Tiệp và bà Nguyễn Thu Hằng với giá 29.500 đồng/1 cổ phần.

3. Ủy quyền ban lãnh đạo công ty, đàm phán ký kết hợp đồng chuyển nhượng và thực hiện các thủ tục liên quan để chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Xi măng Sài Sơn

Kính trình Đại hội và xin ý kiến đóng góp của quý cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



CHỦ TỊCH HĐQT
NGUYỄN SỸ TIỆP

Số:01/TT-ĐHĐCĐBT/SCJ

Hà nội, ngày 22 tháng 09 năm 2018

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018

(Về việc Thông qua báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được soát xét)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠN**

Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông Thông qua báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được soát xét của Công ty Cổ phần Xi Măng Sài Sơn, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC với kết luận của Kiểm toán viên: *“Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữ niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.”*

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được soát xét được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website Công ty: <http://ximangsaicon.com/>, bao gồm:

1. Báo cáo của Ban giám đốc.
2. Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính của kiểm toán viên.
3. Bản cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018.
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018.
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018.
6. Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018.



Một số chỉ tiêu cơ bản trên báo cáo tài chính

Tổng doanh thu thuần đạt 265.245.282.260 đồng tăng 110,88% so với tổng doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2017 (125.782.743.057 đồng). Tổng lợi nhuận sau thuế của công ty là 2.376.257.791 đồng tăng đột biến so với lợi nhuận thực hiện 6 tháng đầu năm 2017 (-26.530.843.591 đồng) do tháng 2/2018 công ty bắt đầu đưa dây chuyền sản xuất sau cải tạo của Nhà máy xi măng Nam Sơn vào hoạt động, từ tháng 4/2018 dây chuyền sản xuất sau cải tạo của Nhà máy xi măng Nam Sơn đạt 100% công suất thiết kế, công ty đã tiết kiệm được các tiêu hao nguyên liệu vật liệu.

Một số chỉ tiêu cơ bản nguồn vốn:

Chỉ tiêu	Giá trị	Tỷ lệ/ vốn góp chủ sở hữu
1. Các khoản vay		
+Vay ngắn hạn	154.192.955.265	79,01%
+ Vay dài hạn	429.418.967.533	220%
<i>Trong đó: - Vay tổ chức tín dụng</i>	<i>246.188.952.432</i>	<i>126,14%</i>
<i>- Vay cá nhân</i>	<i>183.230.015.101</i>	<i>93,89%</i>
2. Nợ ngắn hạn và dài hạn khác	31.043.639.891	15,91%
3. Vốn góp của chủ sở hữu	195.160.000.000	
4. Quỹ đầu tư phát triển	59.383.458.551	
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	13.477.392.290	

Kính thưa Quý cổ đông.

Theo Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được soát xét, vốn điều lệ của Công ty là 195.160.000.000 đồng chiếm 15,38% tổng tài sản.

Trong bối cảnh kinh tế đang khó khăn hiện nay, tình hình doanh thu, lợi nhuận Công ty các năm qua tương đối thấp, chính sách thắt chặt tín dụng các năm qua ảnh hưởng trực tiếp đến việc huy động vốn từ các tổ chức tín dụng. Dư nợ vay dài hạn tại các tổ chức tín dụng là 246.188.952.432 đồng, chiếm 57,33% tổng dư nợ vay dài hạn. Dư nợ vay dài hạn huy động vốn từ cá nhân là 183.230.015.101 đồng chiếm 42,67% tổng dư nợ vay dài hạn. Áp lực thanh toán lãi đối với Công ty là rất lớn. Để giảm áp lực tài chính, Hội đồng quản trị công ty đưa ra giải pháp là chào báo cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ với chủ nợ nhằm huy động vốn chủ sở hữu, tái cấu trúc nguồn vốn,

344
JNG
O PH
I MA
AIS
GM

giảm nợ vay, giảm chi phí lãi vay lành mạnh hoá tình hình tài chính. Đây là bước tiên phong trong phương án tái cấu trúc hoạt động của công ty, tạo nền tảng tài chính bền vững hơn, giúp giảm thiểu rủi ro thanh toán.

Để thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Thông qua báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được soát xét của Công ty Cổ phần Xi Măng Sài Sơn.

Kính trình Đại hội và xin ý kiến đóng góp của quý cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 


CHỦ TỊCH HĐQT
NGUYỄN SỸ TIỆP



Số: 02/2018/TT-ĐHĐCĐBT

Hà nội, ngày 22 tháng 09 năm 2018

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018 (Về việc Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018
CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠN**

- 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 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ 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 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ 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 Xi Măng Sài Sơn;
- Và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xi Măng Sài Sơn kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi các khoản nợ của Công ty với nội dung như sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xi Măng Sài Sơn
2. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
3. Mã chứng khoán: SCJ
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Vốn điều lệ hiện nay: 195.160.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm chín mươi lăm tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng)
6. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 19.516.000 cổ phiếu

Trong đó: - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 19.516.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu



7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: tối đa 18.323.000 cổ phiếu.
8. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 183.230.000.000 đồng
9. Mức tăng vốn điều lệ dự kiến:
 - Vốn điều lệ trước khi chào bán: **195.160.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi lăm tỷ một trăm sáu mươi triệu đồng)
 - Số vốn điều lệ dự kiến tăng: **183.230.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám ba tỷ hai trăm ba mươi triệu đồng). Trong đó:
 - Vốn điều lệ sau khi chào bán dự kiến: **378.390.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bảy tám tỷ ba trăm chín mươi triệu đồng)
10. Mục đích chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ:

Đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này nhằm mục đích hoán đổi một phần khoản nợ (cần trừ công nợ) của ông Nguyễn Sỹ Tiếp đã cho Công ty vay, nhằm tái cơ cấu nợ, giảm chi phí lãi vay, góp phần cải thiện tình hình tài chính và hoạt động của Công ty.
11. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.
12. Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi: được đính kèm theo Phương án
13. Tỷ lệ hoán đổi: 1:10.000 (Tức 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 tỷ lệ hoán đổi 1:10.000 thì sau khi thực hiện hoán đổi, nhà đầu tư sẽ nhận được:

$$(100.000.000 \times 1) / 10.000 = 10.000 \text{ cổ phiếu}$$

Sau khi thực hiện chuyển đổi, nhà đầu tư (tức chủ nợ) sẽ trở thành cổ đông nhận được 10.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.
14. Giá trị nợ thực hiện hoán đổi: **183.230.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm tám ba tỷ hai trăm ba mươi triệu đồng)
15. 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.
16. 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 nhuận 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 Xi Măng Sài Sơn.
17. Đối tượng chào bán (Danh sách chủ nợ và khoản nợ của từng chủ nợ được hoán đổi theo phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi):

3044
CÔNG
CỔ P
XI M
SÀI
VNG

Căn cứ vào công nợ giữa Công ty và Chủ nợ đến thời điểm 30/06/2018 (theo báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được soát xét) và công nợ đến thời điểm 05/09/2018. Công ty Cổ phần Xi Măng Sài Sơn dự kiến thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ, cụ thể như sau:

STT	Nhà đầu tư	Số dư nợ tại 30/06/2018 (đồng)	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán theo tỷ lệ hoán đổi	Giá trị theo mệnh giá (đồng)
1	Nguyễn Sỹ Tiệp	183.230.000.000	18.323.000	183.230.000.000
Tổng cộng		183.230.000.000	18.323.000	183.230.000.000

18. **Hạn chế chuyển nhượng:** Hạn chế chuyển nhượng một (01) năm kể từ khi hoàn thành đợt chào bán.
19. **Thời gian chào bán:** Trong Quý IV2018
20. **Phương pháp phân phối:** Tổ chức phát hành phân phối trực tiếp cho nhà đầu tư
21. **Thời gian phân phối:** Sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về đợt chào bán.
22. **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 chia quyền cổ tức.
 - Quyền lưu lý: 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 phiếu SCJ: tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.
23. **Phương án xử lý cổ phần chưa chào bán hết (nếu có):** Số lượng cổ phiếu chưa chào bán hết theo dự kiến, sẽ được ĐHĐCĐ uỷ quyền HĐQT quyết định xử lý theo quy định của Pháp luật.
24. **Nguyên tắc thỏa thuận:** Theo biên bản thỏa thuận hoán đổi một phần nợ giữa Công ty Cổ phần Xi măng Sài Sơn và Ông Nguyễn Sỹ Tiệp.
25. **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 đầu tư Thành phố Hà Nội sau khi có Báo cáo kết quả chào bán lên UBCKNN**
 ĐHĐCĐ thống nhất sửa đổi khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới sau khi chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ. ĐHĐCĐ uỷ quyền HĐQT

44
TY
HÀ
SỐ

điều chỉnh, ban hành điều lệ sửa đổi và đăng ký kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.

26. 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 Hà Nội (HNX)

Sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu, 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 Hà Nội theo quy định pháp luật hiện hành.

27. 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:

- Đàm phán và ký kết biên bản với ông Nguyễn Sỹ Tiệp về khoản nợ được hoán đổi.
- 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 Hà Nội, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.
- Hoàn chỉnh việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ) sau khi có Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu lên Ủy ban chứng khoán nhà nước.
- 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 Hà Nội sau khi có Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu lên UBCK.
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc chào bán cổ phiếu.

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



Nguyễn Sỹ Tiệp

Hà Nội, ngày 26 tháng 09 năm 2018

PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH VÀ TỶ LỆ HOÁN ĐỔI CÁC KHOẢN NỢ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG SÀI SƠN

(Đính kèm tờ trình Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ số:
02/2018/TT-ĐHĐCĐBT ngày 22/09/2018

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua tại khoá XIII, kỳ họp thứ 8 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xi Măng Sài Sơn;

I. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ HOÁN ĐỔI

Nguyên tắc xác định giá hoán đổi được căn cứ trên 2 phương pháp sau :

- Phương pháp Giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty Cổ phần Xi Măng Sài Sơn tại thời điểm 30/06/2018;
- Phương pháp lấy bình quân giá trị thị trường giao dịch của cổ phiếu SCJ: Giá đóng cửa bình quân 20 phiên gần nhất từ ngày 23/08/2018 đến ngày 20/09/2018.

1. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 30/06/2018:

$$\begin{aligned} \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 30/06/2018} &= \text{Số lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Số lượng cổ phiếu quỹ} \\ &= 19.516.000 - 0 = 19.516.000 \text{ cổ phiếu} \end{aligned}$$

2. Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của cổ phiếu SCJ tại thời điểm 30/06/2018 theo Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được soát xét: **14.133 đồng/cổ phiếu.**

3. Giá trị thị trường giao dịch của cổ phiếu SCJ: Giá đóng cửa bình quân 20 phiên từ ngày 23/08/2018 đến ngày 20/09/2018 là 2.840 đồng/cổ phiếu (Nguồn lấy theo Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội).

4. Giá bình quân

Phương pháp	ĐVT	Giá cổ phiếu
Phương pháp giá trị sổ sách	Đồng/cổ phiếu	14.133 đồng/cổ phiếu

