



Số: 01/NQ-HĐQT

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2021

## NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua và triển khai Phương án phát hành tăng Vốn điều lệ

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

Căn cứ Điều lệ và Quy chế tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;

Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/06/2020 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 01/BB-HĐQT ngày 20/01/2021 về việc Thông qua và triển khai thực hiện Phương án phát hành tăng vốn Điều lệ.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Căn cứ ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp thường niên ngày 16/06/2020, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương thống nhất thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ (phương án chi tiết đính kèm Nghị quyết này).

**Điều 2.** Hội đồng quản trị thống nhất giao và ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện những công việc sau:

- Triển khai việc đăng ký chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo để hoàn tất việc chào bán theo đúng quy định của pháp luật;

- Thực hiện việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty (do thay đổi vốn điều lệ), thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký, lưu ký cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, các thủ tục liên quan đến việc thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đối với toàn bộ cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ theo quy định của pháp luật.



NQ-21010001



**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Phòng ban trong Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN;
- SGDCK TP. HCM;
- Như điều 3 “để thi hành”;
- Đăng website Công ty;
- Lưu VP HĐQT;



NQ-21010001

100  
CÔ  
CỔ  
H D  
HÁT  
INH  
TÙ M

## PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(Kèm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương V/v Thông qua và triển khai Phương án phát hành tăng vốn điều lệ)

### 1. Thông tin chung về đợt phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
- Vốn điều lệ hiện tại: **1.000.000.000.000 đồng** (Một nghìn tỷ đồng)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 100.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến): **35.000.000** cổ phiếu
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá: **350.000.000.000 đồng** (Ba trăm năm mươi tỷ đồng)
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: **1.350.000.000.000 đồng** (Một nghìn ba trăm năm mươi tỷ đồng)
- Tỷ lệ số cổ phiếu dự kiến phát hành thêm/Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 35%

### 2. Mục đích phát hành

Đầu tư các dự án bất động sản và bổ sung nguồn vốn lưu động.

### 3. Phương thức phát hành

Chào bán ra công chúng đối với toàn bộ 35.000.000 cổ phần dự kiến phát hành thông qua đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

### 4. Thời gian thực hiện dự kiến

Trong năm 2021, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép phát hành.

### 5. Phương án sử dụng vốn dự kiến

Vốn huy động được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền (đồng)
1	Đầu tư cho các dự án bất động sản	200.000.000.000
	Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng dự án Uni Galaxy	100.000.000.000
	Đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại Mỹ Phước (Ruby Holdings)	100.000.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động	150.000.000.000
	<b>TỔNG</b>	<b>350.000.000.000</b>

Dựa vào kết quả chào bán, Hội đồng quản trị chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành và kết hợp với các nguồn vốn huy động khác để đầu tư thực hiện các mục đích đã trình bày nêu trên.



NQ-21010001

## 6. Đối tượng chào bán

Các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có nhu cầu, bao gồm nhưng không giới hạn các cổ đông hiện hữu của Công ty.

## 7. Giá khởi điểm bán đầu giá:

Hội đồng quản trị chủ động quyết định mức giá khởi điểm dựa theo Nguyên tắc xác định giá khởi điểm và theo tình hình thực tế của thị trường để đợt đầu giá thành công và tối đa hóa giá trị vốn huy động từ đợt phát hành.

## 8. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm

Căn cứ vào giá trị sổ sách tại Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại thời điểm gần nhất và trung bình giá đóng cửa 30 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu TDC trước ngày công bố thông tin về đợt phát hành nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

## 9. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: 0% (không phần trăm).

## 10. Phương án xử lý cổ phiếu không bán hết từ đợt chào bán hoặc đợt chào bán không thành công

Trong trường hợp chào bán không thành công hoặc không bán hết số cổ phiếu chào bán, HĐQT sẽ tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu, người lao động của công ty có nhu cầu hoặc các cổ đông khác quan tâm với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm bán đầu giá. Trong trường hợp chào bán cho các cổ đông khác (ngoài cổ đông hiện hữu và người lao động), HĐQT xác định tiêu chí và danh sách các nhà đầu tư chào bán tiếp. Số cổ phiếu không chào bán hết khi chào bán tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

## 11. Hạn chế chuyển nhượng:

Cổ phiếu phát hành thông qua hình thức đấu giá công khai không bị hạn chế chuyển nhượng.

## 12. Đánh giá về tác động pha loãng của đợt phát hành

### - Đánh giá về rủi ro pha loãng giá giao dịch:

Đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng thông qua đấu giá công khai không chịu rủi ro pha loãng giá.

### - Đánh giá về rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS):

Quy mô đợt phát hành lần này là 35.000.000 cổ phiếu, tương đương 35% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Đợt phát hành lần này có thể dẫn tới rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS), Công thức tính pha loãng EPS dự kiến như sau.

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Đợt phát hành làm thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân của Công ty. Giả sử Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2020 là 127.637.795.213 đồng (theo kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ Công ty phê duyệt), Công ty không có cổ phần ưu đãi.

- Trường hợp Công ty không phát hành thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 100.000.000 cổ phiếu:

$$EPS = \frac{127.637.795.213}{100.000.000} = 1.276 \text{ đồng}$$



NQ-21010001

26-  
Y  
N  
H  
V  
E  
N  
NG  
JINH

– Trường hợp Công ty phát hành thành công 35.000.000 cổ phiếu vào cuối tháng 08/2021, theo đó EPS sẽ thay đổi như sau:

$$\text{EPS} = \frac{127.637.795.213}{(100.000.000 \times 8 + 135.000.000 \times 2) / 12} = 1.206 \text{ đồng}$$

Như vậy, giả sử phát hành thành công, EPS sẽ bị giảm khoảng 70 đồng/cp so với trường hợp không phát hành.

- **Đánh giá về rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS):**

Công thức tính pha loãng BVPS dự kiến như sau:

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phiếu lưu hành} - \text{Số cổ phiếu quỹ}}$$

Nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu lưu hành sau đợt chào thì BVPS sẽ giảm.

- **Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:**

Đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng lần này dự kiến được thực hiện thông qua hình thức đấu giá công khai tại Sở GDCK TP.HCM, trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia mua cổ phần phát hành thêm có thể dẫn đến tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết bị giảm so với thời điểm trước khi chào bán.

### **13. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ**

Hội đồng quản trị phê duyệt tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương theo kết quả đợt phát hành, sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và tiến hành thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mức vốn điều lệ mới theo kết quả của đợt phát hành theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **14. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty**

Hội đồng quản trị phê duyệt việc đăng ký lưu ký bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam, phê duyệt việc đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật./.



NQ-21010001