

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG**

### **TỜ TRÌNH LẤY KIẾN CỐ ĐỒNG BẰNG VĂN BẢN**

*Số: 0710/TTr-DHĐCD-MKG*

**V/v: Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng,  
Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán  
và nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông**

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;
- Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và các nội dung Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

#### **I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU VÀ PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN:**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| - Tổ chức phát hành:               | Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông  |
| - Tên cổ phiếu:                    | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông   |
| - Mã cổ phiếu:                     | <b>VC3</b>  |
| - Loại cổ phiếu:                   | Cổ phiếu phổ thông  |
| - Mệnh giá cổ phiếu:               | 10.000 đồng/cổ phần   |
| - Vốn điều lệ hiện hành:           | 668.114.800.000 đồng  |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 66.811.480 cổ phiếu   |
| - Số lượng cổ phiếu chào bán:      | <b>33.405.740 cổ phiếu</b>  |
| - Giá chào bán:                    | <b>10.000 đồng/cổ phần</b>  |
| - Tổng giá trị cổ phiếu chào bán:  | 334.057.400.000 đồng  |
| - Hình thức chào bán:              | Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng  |
| - Mục đích huy động vốn:           | Thực hiện đầu tư Dự án “Khu đô thị Bảo Ninh 2” tại Xã Bảo Ninh, T.p Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình |



- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu: 2:1 (Cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền mua cổ phiếu mới).
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết:
  - Cổ phiếu chào bán thêm ra công chúng sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;  
*Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.207 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Theo tỷ lệ thực hiện quyền số cổ phiếu cổ đông A được mua là:*  
$$1.207 : 2 \times 1 = 603,5$$
  
*Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu thực tế cổ đông A được mua là 603 cổ phiếu*
  - Toàn bộ số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (sau đây gọi tắt là “Cổ phiếu cần phân phối”) sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định tiêu chí, lựa chọn bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo điều kiện:
    - Không phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo được tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0% theo đúng quy định của pháp luật;
    - Không phân phối cho Công ty con đảm bảo thực hiện theo Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
    - Đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.
  - Cổ phiếu cần phân phối bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
  - Trường hợp cổ đông hoặc nhà đầu tư (bao gồm cả thành viên Hội đồng quản trị) mua Cổ phiếu cần phân phối theo phương án chào bán này dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

- Sau khi có kết quả phân phối cổ phần, xác định được số lượng cổ phiếu dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, HĐQT sẽ ra nghị quyết phân phối với danh sách đối tượng được mua cụ thể tại Nghị quyết.
- Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền:
  - Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam;
  - Đối với các cổ đông chưa lưu ký: Phân phối tại Trụ sở chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông
- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua chỉ được thực hiện chuyển nhượng 01 (một) lần. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều nhà đầu tư khác theo giá thỏa thuận của các bên. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến Quý I năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ lựa chọn thời gian cụ thể sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:
  - Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 là: (Tổng vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông không kiểm soát)/Tổng số cổ phiếu hiện có = 10.499 đ/ cổ phiếu (căn cứ số liệu Báo cáo chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty năm 2020).
  - Giá trị trường: Bình quân tham chiếu của cổ phiếu VC3 trong 30 ngày giao dịch gần nhất (tính đến (và bao gồm cả) ngày 04/10/2021. Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) là 26.550 đồng/cổ phiếu.Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu VC3 nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của VC3, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của VC3 nên HĐQT thống nhất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là **10.000 đồng/cổ phần**.
- Đăng ký và Niêm yết cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngay sau khi kết thúc đợt chào bán.



- Mức độ pha loãng của cổ phiếu sau khi chào bán:

Đợt chào bán có thể làm (i) **Pha loãng giá cổ phiếu** trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá đóng cửa của cổ phiếu VC3 tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu; (ii) **Pha loãng thu nhập trên 01 cổ phiếu (EPS)**: Chỉ số EPS có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu và lợi nhuận; (iii) **Pha loãng giá trị sổ sách**: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và vốn chủ sở hữu; (iv) **Pha loãng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông**: Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ, trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ làm giảm tỷ lệ sở hữu của cổ đông đó sau khi hoàn tất đợt phát hành.

- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến:

- Khoảng 90%.
- Trong trường hợp số cổ phiếu chào bán được thấp hơn tỷ lệ chào bán thành công dự kiến nhưng vẫn đạt tỷ lệ chào bán thành công từ 70% trở lên, Hội đồng quản trị sẽ xem xét xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại và/hoặc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác như vay ngân hàng hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
- Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công nhỏ hơn 70% thì việc chào bán cổ phiếu ra công chúng của VC3 được coi là không thành công, sẽ bị hủy bỏ và phải trả lại tiền cho cổ đông đã đăng ký mua.
- Thông qua sửa đổi nội dung vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt chào bán;
- Thông qua thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả thực tế của đợt chào bán;
- Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thành công theo kết quả thực tế của đợt chào bán.

- Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank.

- Đơn vị tư vấn chào bán:



## II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:

- Tổng số tiền dự kiến thu được:

Khoản mục	Số lượng cổ phiếu phát hành (CP)	Giá dự kiến (đồng)	Số tiền dự kiến thu được (đồng)
Chào bán thêm phiếu ra công chúng	33.405.740	10.000	334.057.400.000

- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng thực hiện đầu tư cho Dự án “Khu đô thị Bảo Ninh 2” tại Xã Bảo Ninh, T.p Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cụ thể:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Dự kiến thời gian thực hiện
1	Nộp tiền sử dụng đất	200.000.000.000	Quý I/2022
2	Xây dựng các công trình trên đất	134.057.400.000	Năm 2022
	<b>Tổng cộng</b>	<b>334.057.400.000</b>	

## III. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ngoài các nội dung ủy quyền riêng theo Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Chủ động lựa chọn thời điểm chào bán sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định tất cả các vấn đề liên quan và triển khai thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán để đảm bảo đợt chào bán thành công, đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, đúng quy định pháp luật;
- Điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty), thực hiện các thủ tục liên quan đến công bố thông tin theo đúng quy định và báo cáo cổ đông tại kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối số cổ phiếu không chào bán hết trong đợt phát hành theo phương án nêu trên (HĐQT được quyết định điều kiện, phương thức và giá chào bán cho đối tượng khác với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án đã được thông qua);
- Đối với trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ, ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tìm nguồn vốn khác thay thế như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để đảm bảo bổ sung đủ nguồn vốn cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến đăng ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu đã chào bán thành công;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất các đợt phát hành.

*Kính trình Quý cổ đông xem xét và thông qua.*

Trân trọng cảm ơn ./.

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2021

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- Lưu HCNS



KIỀU XUÂN NAM

