

**NGHỊ QUYẾT**  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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 Điều lệ Công ty Cổ phần Enteco Việt Nam (“Công ty”/ “GMA”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/5/2021;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số ...06/2021/BB-HĐQT... ngày ...10... tháng ...11... năm 2021.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Quyết định triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thông qua chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2021, đồng thời thông qua một số nội dung chi tiết cụ thể như sau:

**1. Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua**

**1.1 Phương án chào bán**

a. Giá chào bán cổ phiếu: 22.000 đồng/cổ phiếu.

Theo Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021 ngày 20/05/2021 đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Enteco Việt Nam số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ, Giá chào bán không thấp hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán của Công ty hoặc không thấp hơn bình quân số học giá đóng của 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu (trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội) liền kề trước ngày thực hiện thủ tục phát hành). Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định giá chào bán và thời điểm cụ thể căn cứ theo điều kiện thực tế khi thực hiện thủ tục phát hành.

➤ Giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán cụ thể như sau:

Giá trị sổ sách cổ phiếu =  $\frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$

+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2020: 6.000.000 cổ phiếu

+ Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2020: 73.025.982.326 đồng

+ Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2020: 12.171 đồng/cổ phiếu

➤ Bình quân số học giá đóng của 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu Công ty Cổ phần



*Chief*



Enteco Việt Nam (tính từ ngày 28/9/2021 đến ngày 8/11/2021) là 61.000 đồng/cổ phiếu

- Căn cứ giá trị sổ sách của cổ phiếu theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán của Công ty và bình quân số học giá đóng cửa 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu Công ty, đồng thời để tạo sự gắn bó với cổ đông hiện hữu của Công ty cũng như tăng tính hấp dẫn và khả năng thành công của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, Hội đồng quản trị Công ty quyết định giá chào bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Enteco Việt Nam cho cổ đông hiện hữu là 22.000 đồng/cổ phiếu.
- b. Tỷ lệ thực hiện quyền: 15:32. Theo đó, 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, 15 quyền mua sẽ được mua 32 cổ phiếu mới. Tổng số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- c. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn (nếu có) và số cổ phiếu chào bán không được cổ đông hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua đăng ký mua hết:
- (i) Hội đồng quản trị quyết định việc bán số cổ phiếu này cho các đối tượng khác với điều kiện giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.
- Số lượng cổ phiếu phân phối lại này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Hạn chế này không áp dụng đối với số cổ phiếu được tổ chức bảo lãnh phát hành mua theo cam kết bảo lãnh phát hành và số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn từ việc phân phối cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật.
  - Hội đồng quản trị xác định tiêu chí và lựa chọn Nhà đầu tư mua cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chào bán không hết bao gồm cả trường hợp chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán; chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc trong các đợt chào bán, phát hành trong 12 tháng gần nhất.
- (ii) Sau khi thực hiện bán cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn (nếu có) và số cổ phiếu chào bán không được cổ đông hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua đăng ký mua hết như nêu tại tiết (i) điểm c khoản 1.1 mục 1 Điều 1 Nghị quyết này nếu vẫn còn cổ phiếu không bán hết thì toàn bộ số cổ phiếu này sẽ được bán cho tổ chức bảo lãnh phát hành theo quy định tại điểm g khoản 1.1 mục 1 Điều 1 Nghị quyết này. Số cổ phiếu được tổ chức bảo lãnh phát hành mua theo cam kết bảo lãnh phát hành sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
- d. Đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:
- Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại GMA là 51% vốn điều lệ.
  - Tính đến ngày 23/4/2021, tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài tại GMA là 0,00%. Trong đợt chào bán này, cổ phiếu sẽ được chào bán cho các nhà đầu tư là cổ đông hiện hữu, do đó không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại GMA, đồng nghĩa với việc GMA vẫn đảm bảo đáp ứng yêu cầu về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
  - Đối với trường hợp chuyển nhượng quyền mua của cổ đông hiện hữu: Căn cứ tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại GMA theo Danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu từ đợt chào bán, GMA sẽ phối hợp với VSD kiểm soát việc chuyển nhượng quyền mua của cổ đông hiện hữu cho nhà đầu tư nước ngoài (nếu có) để bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại GMA sau đợt chào bán không vượt quá 51% vốn điều lệ.
  - Trường hợp xử lý đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn (nếu có) và số cổ phiếu chào bán không được cổ đông hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua đăng ký mua hết, Hội đồng quản trị sẽ quyết định việc bán số cổ phiếu này cho các đối tượng khác với cam kết đảm bảo tuân thủ quy định tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại GMA.

*Chuy*



- e. Thời gian dự kiến chào bán: Quý IV/2021-Quý I/2022.
- f. Tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành:  
 Công ty Cổ phần Chứng khoán APG  
 Trụ sở chính: Tầng 5 Tòa nhà Grand Building, số 30-32 Hòa Mã, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- g. Bảo lãnh phát hành cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu cam kết bảo lãnh: 12.800.000 cổ phiếu, tương đương 100% tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán.
  - Phương thức bảo lãnh: Cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết.
  - Giá bán cho đơn vị bảo lãnh phát hành: 22.000 đồng/cổ phiếu.

## 1.2 Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

- a. Mục đích phát hành: Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty, sử dụng toàn bộ vốn thu được trong đợt chào bán để: (i) Đầu tư, góp vốn vào công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, kinh doanh bán lẻ và dịch vụ ô tô; (ii) Đầu tư thực hiện dự án Izicar; (iii) Thanh toán khoản nợ của Công ty; (iv) Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.
- b. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu dự kiến là 281,6 tỷ đồng sẽ được phân bổ cho các hoạt động của Công ty bao gồm:

TT	Mục đích sử dụng vốn	Tỷ trọng sử dụng vốn trong số vốn tăng thêm (%)	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Đầu tư, góp vốn vào công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản; kinh doanh bán bán lẻ và dịch vụ ô tô:	94,76%	266,84	
1.1	CTCP Truyền thông và dữ liệu thanh toán An Du	65,07%	183,24	Quý IV/2021-Quý I/2022
1.2	Công ty TNHH cho thuê ô tô An Hòa Phát	12,78%	36,0	Quý IV/2021-Quý I/2022
1.3	CTCP Đầu tư Thương mại An Đô	6,82%	19,2	Quý IV/2021-Quý I/2022
1.4	Công ty TNHH ô tô An Dân Vĩnh Phúc	4,76%	13,4	Quý IV/2021-Quý I/2022
1.5	CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ TMC	5,33%	15,0	Quý IV/2021-Quý I/2022
2	Đầu tư thực hiện các dự án Izicar (*)	2,27%	6,4	Quý IV/2021-Quý I/2022
3	Thanh toán khoản nợ của Công ty	1,78%	5,0	Quý IV/2021-Quý I/2022
4	Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh	1,19%	3,36	Quý IV/2021-Quý I/2022
<b>Tổng cộng</b>		<b>100,00%</b>	<b>281,600</b>	

(\*): GMA dự kiến sử dụng 6,4 tỷ đồng từ số tiền thu được từ đợt chào bán để đầu tư thực hiện dự án Izicar. Theo quy định: đối với đợt chào bán ra công chúng nhằm mục đích huy động phần vốn để thực hiện dự án của tổ chức phát hành, cổ phiếu được bán cho các nhà đầu tư phải đạt tối thiểu là 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán. Tổ chức phát hành phải có phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án.

*Chuy*



Với tiềm năng mở rộng, phát triển của Công ty trong thời gian tới, Công ty tin tưởng vào việc chào bán thành công 12.800.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Bên cạnh đó, đợt chào bán cổ phiếu của GMA có cam kết của Tổ chức bảo lãnh phát hành với cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết, do đó đủ đảm bảo cho GMA có đủ 100% số tiền dự kiến để góp vốn đầu tư dự án (6,4 tỷ đồng).

## 2. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

2.1 Tỷ lệ thực hiện quyền: 5:1 (Cổ đông sở hữu 05 cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu mới). Tổng số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

2.2 Thời gian dự kiến phát hành: Quý IV/2021-Quý I/2022.

### Điều 2. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành

- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu và pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu:

Nội dung	Đơn vị	Công thức	Giá trị
Số lượng cổ phiếu lưu hành trước chào bán	cổ phiếu	(1)	6.000.000
Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức (*)	cổ phiếu	(2)	1.200.000
Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu dự kiến (*)	cổ phiếu	(3)	12.800.000
Số lượng cổ phiếu sau chào bán	cổ phiếu	(4)=(1)+(2)+(3)	20.000.000
Khối lượng cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2021	cổ phiếu	(5)=[(1)*12+(2)*1+(3)*1]/12	7.166.667
Lợi nhuận sau thuế năm 2021 dự kiến (**)	Đồng	(6)	5.460.000.000
EPS năm 2021 dự kiến trước khi phát hành thêm cổ phiếu	đồng/cổ phiếu	(6)/(1)	910
EPS năm 2021 dự kiến sau khi phát hành thêm cổ phiếu	đồng/cổ phiếu	(6)/(5)	762
Vốn chủ sở hữu tại 31/12/2020	Đồng	(7)	73.025.982.326
Số tiền dự kiến thu được từ các đợt chào bán	Đồng	(8)	281.600.000.000
Vốn chủ sở hữu dự kiến sau phát hành (***)	Đồng	(9)=(7)+(8)	354.625.982.326
Giá trị sổ sách trước khi phát hành thêm cổ phiếu	đồng/cổ phiếu	(7)/(1)	12.171
Giá trị sổ sách sau khi phát hành thêm cổ phiếu	đồng/cổ phiếu	(9)/(4)	17.731

#### Giải định:

- + Tất cả các đợt phát hành và chào bán cổ phiếu dự kiến trong năm 2021 đều thành công 100%.
  - + (\*): Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức và số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu dự kiến sẽ được lưu hành từ tháng 12/2021.
  - + (\*\*): Lợi nhuận sau thuế năm 2021 dự kiến là 5,46 tỷ đồng.
  - + (\*\*\*) : Không tính đến ảnh hưởng của kết quả kinh doanh từ 1/1/2021 đến thời điểm hoàn thành các đợt phát hành
- Pha loãng giá trị thị trường của cổ phiếu:



Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của cổ phiếu GMA sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + P_{r1} * I_1}{1 + I_1 + I_2}$$

Trong đó:

- ✓  $P_{pl}$ : Giá cổ phiếu pha loãng;
- ✓  $P_t$ : Giá đóng cửa ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền
- ✓  $P_{r1}$ : Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- ✓  $I_1$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm khi chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- ✓  $I_2$ : Tỷ lệ tăng vốn thêm khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết: Vì đợt chào bán là chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thông qua phương thức thực hiện quyền mua và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, do đó nếu các cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình thì sẽ không dẫn đến pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của các cổ đông hiện hữu. Trường hợp cổ đông từ chối thực hiện quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác thực hiện mua cổ phiếu, thì tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu và quyền biểu quyết của cổ đông đó sau đợt chào bán bị pha loãng.

**Điều 3.** Hội đồng quản trị ủy quyền/giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật quyết định các vấn đề sau:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán/phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền; Chủ động điều chỉnh phương án chào bán/phát hành và hồ sơ có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý có thẩm quyền khác;
- Đàm phán, quyết định điều khoản, điều kiện và nội dung chi tiết của hợp đồng tư vấn, hợp đồng và hoặc cam kết bảo lãnh phát hành bao gồm nhưng không giới hạn các điều khoản về mức phí tư vấn và bảo lãnh phát hành đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký kết các hợp đồng/cam kết này.
- Quyết định thời gian chào bán/phát hành và thực hiện các thủ tục chào bán/phát hành, báo cáo kết quả phát hành/phát hành theo quy định của pháp luật;
- Đề xuất phương án xử lý số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không được đăng ký mua hết (nếu có);
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết và các vấn đề khác liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, cổ phiếu, sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ, cổ phiếu trong Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán/phát hành cổ phiếu; và (ii) sửa đổi, bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 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; và (iv) Thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu của Công ty trên Sở Giao dịch Chứng khoán.
- Quyết định và thực hiện triển khai các công việc cần thiết khác có liên quan để hoàn tất đợt chào bán/phát hành cổ phiếu theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

1.13 Các tài liệu khác liên quan.

**Điều 2.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, các Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tiến hành các thủ tục cần thiết có liên quan để thực hiện đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Công ty./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Thành viên HĐQT;
- Lưu VP

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*Thủy*



**Nguyễn Thị Thanh Thủy**

