

Số: 26.11/2018/NQ/HĐQT-CENCONHà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2018**NGHỊ QUYẾT****V/v thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty****HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 do Quốc hội khóa 12 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ ban hành 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; và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần CENCON Việt Nam;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 số 1211/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần CENCON Việt Nam;
- Căn cứ Tờ trình số 03_02/TTr-HĐQT-CENCON ngày 01/11/2018 của Công ty Cổ phần CENCON Việt Nam
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty số 2611/2018/BB/HĐQT – CENCON ngày 26 tháng 11 năm 2018;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành 3.063.528 cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 số 1211/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần CENCON Việt Nam, chi tiết như sau:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần CENCON Việt Nam
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông.

- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Vốn điều lệ trước chào bán : 13.092.000.000 đồng
- Số lượng CP đang lưu hành : 1.309.200 cổ phiếu
- Số lượng CP chào bán dự kiến: 3.063.528 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá): 30.635.280.000 đồng.
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 43.727.280.000 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng chào bán:
 - Tất cả cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.
 - Số lượng cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài: Công ty cam kết số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài trong đợt chào bán cổ phần này và số lượng cổ phần nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài sau khi kết thúc đợt chào bán đảm bảo đáp ứng tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu: **1: 2,34** (Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phần được hưởng 100 quyền mua cổ phần phát hành thêm. Cổ đông có 100 quyền mua sẽ được mua 234 cổ phần phát hành thêm).

*Ví dụ: Cổ đông A có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng sở hữu 100 cổ phần, với tỷ lệ thực hiện quyền mua là 1:2,34, số cổ phần mới mà Cổ đông A được quyền mua là $50 * 2,34 : 1 = 177$ cổ phần.*

- Giá chào bán dự kiến: **10.000 đồng/cổ phiếu**. Mức giá được xác định trên cơ sở so sánh với giá trị sổ sách khi thực hiện chào bán.

(i) Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2017: 10.442 đồng/cổ phiếu

$$\begin{array}{rcccl} \text{Giá trị sổ} & & \text{Vốn chủ sở hữu} & & 13.671.090.944 \\ \text{sách 1 cổ} & = & & = & \\ \text{phiếu} & & \text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành} & & 1.309.200 \\ & & & & \\ & & & & 10.442 \\ & & & & \text{đồng/cổ} \\ & & & & \text{phiếu} \end{array}$$

- (ii) Cổ phần được chào bán ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu nên sẽ có ảnh hưởng pha loãng tới thị giá của cổ phần tại thời điểm chào bán. Tỷ lệ pha loãng là: 234%
- (iii) Xác định giá chào bán: Căn cứ vào giá trị sổ sách của cổ phần tại thời điểm 31/12/2017 và đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi chào bán, cũng như tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, mức giá chào bán cho các cổ đông hiện hữu là **10.000 đồng/cổ phiếu**.

- Tổng giá trị chào bán dự kiến: 30.635.280.000 đồng.
- Thời gian chào bán dự kiến: sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định. Cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu dự kiến phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày nhận được sự chấp thuận

172
ĐƠN
CƠ
QUẢN
LÝ
ĐẦU TƯ

về chào bán cổ phần ra công chúng của UBCKNN và 30 ngày gia hạn Giấy phép (nếu có). Dự kiến Quý 4/2018.

- Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền. Trong trường hợp các cổ đông chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho nhà đầu tư/cổ đông khác dẫn đến tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư/cổ đông đó vượt qua các mức tỷ lệ phải thực hiện chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì Đại hội đồng cổ đông chấp thuận cho nhà đầu tư/cổ đông đó được mua số lượng cổ phần tương ứng mà không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai theo quy định.
- Nguyên tắc làm tròn: Số lượng cổ phần mà mỗi cổ đông sở hữu được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.
- Phương án xử lý số cổ phiếu dôi dư:
 - *Số cổ phiếu dôi dư gồm:*
 - i. Số cổ phiếu lẻ phát sinh khi tính quyền mua cho từng cổ đông;
 - ii. Số cổ phiếu cổ đông từ chối quyền mua;
 - *Xử lý số cổ phiếu còn dôi dư:* Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu, trường hợp vẫn không bán hết thì tăng vốn điều lệ theo số cổ phần thực tế phát hành.
 - *Hội đồng quản trị phân phối số cổ phiếu dôi dư do cổ đông không đăng ký mua hết đảm bảo các điều kiện sau:*
 - i. Không phân phối cho một tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức cá nhân đó từ 10% trở lên vốn điều lệ của Công ty trong đợt chào bán này hoặc trong các đợt chào bán mười hai tháng gần nhất.
 - ii. Tuân thủ các quy định tại mục b,c,d khoản 3, Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP Ngày 26/6/2015 sửa đổi sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 58/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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. Tuân thủ các quy định tại Khoản 3 Điều 9, Nghị định số 58/NĐ-CP ngày 20/7/2012 được sửa đổi bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP Ngày 26/6/2015.
 - iii. Đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật hiện hành.
 - *Trường hợp đối tượng được phân phối cổ phiếu còn dôi dư theo phương án phát hành này dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá các mức tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì Đại hội đồng cổ đông chấp thuận các đối tượng này không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.*

- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông thực hiện mua theo tỷ lệ phân bổ quyền không bị hạn chế chuyển nhượng. Cổ phiếu dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết phân phối cho các đối tượng khác sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Giới hạn tỷ lệ chào bán cho cổ đông nước ngoài: Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định giới hạn tỷ lệ sở hữu cổ phiếu đối với cổ đông là người nước ngoài. Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tại công ty tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 58/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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. Thông tư 123/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Tại thời điểm Công ty chốt danh sách cổ đông 26/2/2018, Công ty không có cổ đông là người nước ngoài.
- Rủi ro pha loãng: Trong đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng (*chi tiết các rủi ro được nêu trong Tờ trình số 03_02/TTr-HĐQT-CENCON ngày 01/11/2018*), bao gồm:
 - i. Rủi ro pha loãng về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền.
 - ii. Rủi ro pha loãng EPS.
 - iii. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần.
 - iv. Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
- Lưu ký và đăng ký giao dịch cổ phiếu phát hành bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.
- Cam kết giao dịch trên thị trường chứng khoán: Công ty cam kết đưa cổ phiếu chào bán thêm vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo đúng quy định hiện hành sau khi kết thúc đợt phát hành chào bán.
- Điều kiện hủy bỏ đợt phát hành: Không có điều kiện hủy bỏ đợt phát hành.
- Đăng ký mua cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán được phân phối cho các cổ đông theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phần.
- Điều kiện hủy bỏ đợt phát hành: Không có.

SỞ
GIAO DỊCH
CHỨNG KHOÁN
HÀ NỘI

Điều 2: Thông qua kế hoạch sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán ra công chúng.

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là **30.635.280.000 đồng**. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được này bao gồm:

STT	Mục đích	Số tiền
1	Mua đất, đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng Công ty	10.566.952.500 đồng
2	Bổ sung vốn lưu động của Công ty	20.068.327.500 đồng
Tổng cộng		30.635.280.000 đồng

❖ **Mua đất, đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng Công ty: 10.566.952.500 đồng**

Hình thức đầu tư: CTCP CenCon Việt Nam nhận chuyển nhượng lại Khu đất và Căn nhà có ký hiệu số BT11-01 thuộc Dự án Khu đô thị mới Phú Lương từ CTCP Đầu tư DGG (Chi tiết theo hợp đồng nguyên tắc). Cụ thể số tiền được sử dụng như sau:

- Thanh toán theo Hợp đồng nguyên tắc cho CTCP Đầu tư DGG: **4.377.275.000 đồng**;
- Thanh toán cho Chủ đầu tư là CTCP Đầu tư Hải phát phần xây thô của Tòa nhà bao gồm phần xây thô và hoàn thiện mặt ngoài: **1.367.465.000 đồng**;
- CTCP CenCon đầu tư hoàn thiện văn phòng: **4.822.212.500 đồng**;

Trong trường hợp triển khai phương án chi tiết đầu tư trên gặp khó khăn, Hội đồng quản trị xem xét đưa phương án thay thế đảm bảo theo nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

❖ **Bổ sung vốn lưu động của Công ty: 20.068.327.500 đồng**

Để đảm bảo cho quá trình kinh doanh được thực hiện thường xuyên, liên tục, giúp Công ty tận dụng được thời cơ kinh doanh và tạo lợi thế cạnh tranh, Công ty đã lên kế hoạch bổ sung vốn lưu động. Chi tiết số tiền được sử dụng:

- Mua hàng/hoàn trả tiền hàng phục vụ hoạt động kinh doanh hàng thực phẩm đông lạnh của công ty: **7.000.000.000 đồng**;
- Mua hàng/hoàn trả tiền hàng phục vụ hoạt động kinh doanh thực phẩm thiết yếu của công ty (chè, thuốc lá, cà phê, rượu, bánh kẹo...): **9.000.000.000 đồng**;
- Vốn lưu động phục vụ các hoạt động kinh doanh khác của Công ty: **4.068.327.500 đồng**;

Tùy thuộc vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như nhu cầu hàng tồn kho, Hội đồng quản trị ủy quyền cho Giám đốc Công ty linh hoạt và điều chỉnh trong việc phân bổ nguồn vốn lưu động phù hợp với thực tế.

Điều 3: Phương án huy động vốn trong trường hợp cổ phiếu không chào bán hết

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc ưu tiên mục đích sử dụng vốn cho hiệu quả, cân đối tiến độ triển khai và huy động nguồn vốn vay để bù đắp, mang lại lợi nhuận tối ưu cho công ty.

Điều 4: Điều khoản thi hành.

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các Phòng/ban chức năng liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- BKS CT;
- Lưu VT; VP HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

