

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*V/v: Thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu ra công chúng;
phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán và các cam kết của Công ty*

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về 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;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 01/09/2021;
- Nghị quyết số 2010/2021/NQ-ĐHĐCĐ-MKG của Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông ngày 20/10/2021;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2022/BB-HĐQT-MKG ngày 25/04/2022;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”), phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và nội dung Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường. Chi tiết như sau:

1. Cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
4. Vốn điều lệ hiện hành: 668.114.800.000 đồng.
5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 66.811.480 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.811.480 cổ phiếu.
8. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 33.405.740 cổ phiếu
9. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
10. Căn cứ đề xuất mức giá chào bán: Căn cứ giá trị sổ sách, giá thị trường; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của Công ty, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị thống nhất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

11. Tổng giá trị chào bán dự kiến: 334.057.400.000 đồng.
12. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp theo quy định.
13. Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu phổ thông sẽ được 01 quyền mua, cứ 02 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới).
14. Phương án sử dụng vốn: Thực hiện đầu tư Dự án “Khu đô thị Bảo Ninh 2” tại Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
15. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến Quý II năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ lựa chọn thời gian cụ thể sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
16. Tỷ lệ số cổ phần đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phần hiện có: 50%.
17. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: Quý II/2022, Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT lựa chọn hoặc điều chỉnh thời gian cụ thể sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN).
18. 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 chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
19. Đơn vị tư vấn phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank
20. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu còn dư:
 - Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.201 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Theo tỷ lệ thực hiện quyền số cổ phiếu cổ đông A được mua là:
$$1.201:2x1 = 600,5$$

Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu thực tế cổ đông A được mua là 600 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 các Công ty con đảm bảo thực hiện theo Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”.
 - 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, Công ty sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.
- 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.

21. Phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán bị hủy bỏ:

- Thời hạn hoàn trả tiền cho cổ đông, nhà đầu tư: Trong trường hợp Ủy ban Chứng khoán nhà nước quyết định hủy bỏ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo quy định tại Điều 28 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số liên tiếp và thu hồi số lượng cổ phiếu đã phát hành, đồng thời hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ.
- Phương thức thu hồi và hoàn trả tiền cho cổ đông, nhà đầu tư: Đối với cổ đông đã nộp tiền mua cổ phần qua các thành viên lưu ký, Công ty sẽ phối hợp với VSD và các thành viên lưu ký để hoàn trả tiền đã nộp cho các cổ đông. Đối với các cổ đông chưa lưu ký, nhà đầu tư mua cổ phần nộp tiền trực tiếp vào tài khoản phong tỏa, Công ty sẽ hoàn trả tiền trực tiếp cho các cổ đông, nhà đầu tư. Công ty sẽ chịu toàn bộ phí chuyển khoản (nếu có).

Điều 2. Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo nội dung Nghị quyết số 2010/2021/NQ-ĐHĐCĐ-MKG ngày 20/10/2021 đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 thông qua. Cụ thể như sau:

- Tổng số tiền dự kiến thu được:

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

- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng để 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	Từ Quý II/2022 đến Quý III/2022
2	Xây dựng các công trình trên đất	134.057.400.000	Quý II/2022 đến Quý I/2023
	Tổng cộng	334.057.400.000	

Trong đó:

❖ **Căn cứ pháp lý nộ tiền sử dụng đất của Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2:**

- Quyết định số 4071/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất và tiền thu đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước khi thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (Đợt 1);
- Quyết định số 4070/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước khi thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (Đợt 2);
- Thông báo số 565/TB-CTQBI ngày 28/02/2022 của Cục thuế tỉnh Quảng Bình về việc nộp tiền sử dụng đất của Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

❖ **Căn cứ pháp lý và tiến độ thực hiện xây dựng các công trình trên đất:**

Stt	Nội dung	Thông tin chi tiết
1	Công ty sử dụng số tiền 134.057.400.000 đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán với mục đích xây dựng các công trình trên đất	Triển khai xây dựng hạng mục công trình Nhà ở Biệt thự (BT) và Nhà ở thương mại (OTM), cụ thể gồm: - 53 Nhà ở Biệt thự (BT): 03 tầng - 116 Nhà ở thương mại (OTM) của các lô đất ký hiệu từ OTM8 đến OTM 13: từ 04 đến 06 tầng
2	Tiến độ thực hiện	
2.1	Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi các hạng mục công trình thấp tầng (trong đó gồm nội dung thẩm định thiết kế cơ sở)	<i>Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng đã ban hành văn bản số 66/HĐXD-QLKT ngày 22/03/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà ở biệt thự BT, nhà ở thương mại OTM (tại các lô đất OTM8÷OTM13) thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.</i> <i>Tờ trình Thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Bảo Ninh 2 số 61/TTr-NML ngày 21/01/2022 về việc Thẩm định Thiết kế cơ sở nhà ở thương mại dịch vụ và nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thấp tầng Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình</i>
2.2	Thiết kế bản vẽ thi công và phê duyệt bản vẽ thi công	<i>Quyết định số 297/QĐ-HĐQT ngày 25/03/2022 của Công ty, phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục nhà ở biệt thự BT, nhà ở thương mại OTM (Giai đoạn xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) thuộc dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình</i>
2.3	Giấy phép xây dựng	<i>Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình đã ban hành văn bản số 588/SXD-QHKT ngày 29/03/2022 về việc</i>

183
T
AN
ĐAM
KON
TP.

Stt	Nội dung	Thông tin chi tiết
		xác nhận các hạng mục công trình Nhà ở biệt thự (BT), nhà ở thương mại (OTM) trong Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 thuộc đối tượng được miễn cấp phép xây dựng
2.4	Ký hợp đồng với nhà thầu thi công xây dựng các công trình	Công ty đang thực hiện đàm phán và lựa chọn nhà thầu thi công. Dự kiến sẽ hoàn thành và ký các hợp đồng thi công xây dựng vào cuối tháng 04/2022
2.5	Triển khai thi công xây dựng các công trình	Dự kiến thực hiện từ cuối tháng 04/2022 đến quý I/2023

Điều 3. Thông qua các cam kết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông khi thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông cam kết:

- Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích;
- Công ty cam kết triển khai thực hiện niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngay sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Công ty cam kết về việc sẽ thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155. Trường hợp số cổ phiếu này được phân phối cho nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán năm 2019. Công ty cam kết sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông cam kết về bồi thường thiệt hại phát sinh (nếu có) cho nhà đầu tư trong trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14. Mức bồi thường được tính bằng Tỷ lệ phần trăm (%) bồi thường nhân số ngày quá thời hạn cam kết nhân với số tiền nộp tương ứng với số cổ phiếu được quyền mua của cổ đông, nhà đầu tư nộp vào tài khoản phong tỏa của Công ty. Tỷ lệ phần trăm bồi thường được Công ty xác định tại thời điểm thanh toán tiền bồi thường và được xác định bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 01 (một) tháng được công bố trên trang thông tin điện tử của Ngân hàng TMCP An Bình.

Điều 4. Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tuân theo Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020. Để đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định của pháp luật, Công ty sẽ phối hợp cùng Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam thực hiện phân phối cổ phiếu chào bán thêm cho các nhà đầu tư nước ngoài theo đúng tỷ lệ nắm giữ của các nhà đầu tư tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, đảm bảo cổ đông nước ngoài không được nhận quyền mua chuyển nhượng từ cổ đông khác và cam kết không phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu dôi dư (nếu có) của đợt chào bán cho các nhà đầu tư nước ngoài để làm tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty.

Điều 5. Nghị quyết này thay thế cho Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2022/NQ-HĐQT-MKG ngày 04/04/2022 về việc thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu ra công chúng; phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán; Các cam kết của Công ty và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do điều chỉnh nội dung sau:

Điều chỉnh nội dung Điều 2: Điều chỉnh lại phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán dùng cho mục đích xây dựng các công trình trên đất: Triển khai xây dựng của các hạng mục đã được thẩm định thiết kế cơ sở theo văn bản số 66/HĐXD-QLKT ngày 22/03/2022 của Cục quản lý Hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng bao gồm: 53 nhà ở Biệt thự (BT), 116 nhà ở thương mại (OTM) tại các lô đất OTM8÷OTM13 thuộc Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

Điều 6. Điều khoản thi hành

Giao Tổng Giám đốc tổ chức chỉ đạo, triển khai ký kết các văn bản liên quan bao gồm cả các văn bản giải trình với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có) để hoàn tất đợt chào bán, đăng ký bổ sung cổ phiếu, niêm yết bổ sung cổ phiếu và thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng chức năng liên quan của Công ty có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



KIEU XUÂN NAM