

Số:16.4/NQ-HĐQT/CEN

Tp. Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2018

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2018

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CENCON VIỆT NAM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội khóa 13 nước CHXHCN Việt Nam thông qua 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 thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/03/2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần CENCON Việt Nam;
- Căn cứ Tờ trình số 11/TTr-HĐQT-CENCON ngày 02/03/2018 của Công ty Cổ phần CENCON Việt Nam;
- Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần CENCON Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư DGG.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành 28.632.204 cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/03/2018 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: 28.632.204 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá): 286.322.040.000 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: 21,87** (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 2.187 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 1:21,87, số cổ phần mới mà Cổ đông A được quyền mua là $100 * 21,87 : 1 = 2.187$ 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

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

- (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: 2.187%
- (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: 286.322.040.000 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 về chào bán cổ phần ra công chúng của UBCKNN và 30 ngày gia hạn Giấy phép (nếu có). Dự kiến Quý 2/2018 – Quý 3/2018.
- 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 dôi 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 11/TTr-HĐQT-CENCON ngày 02/03/2018*), bao gồm:
 - i. Rủi ro pha loãng về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền (trong trường hợp cổ phiếu của Công ty đã đăng ký giao dịch).
 - 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 (*trong trường hợp Công ty đã hoàn tất đăng ký giao dịch UPCOM*): 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.
- Tỷ lệ chào bán thành công hoặc tối thiểu thu được từ đợt chào bán: Để đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 85%, tương đương số tiền tối thiểu thu được từ đợt chào bán là . Vì vậy, trong trường hợp đợt chào bán cổ phần không thành công hoặc không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ huy động nguồn vốn bổ sung từ nhiều nguồn khác nhau như vốn vay thương mại, vốn tín dụng của ngân hàng...

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

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là **286.322.040.000 đồng**. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được này cụ thể như sau:

STT	Mục đích	Số tiền
1	Mua đất rừng kinh tế	239.692.040.000 đồng
2	Bổ sung vốn để tiếp tục triển khai trồng rừng kinh tế	46.630.000.000 đồng
Tổng cộng		286.322.040.000 đồng

Trong đó:

- Chi tiết kế hoạch Đầu tư mua đất trồng rừng kinh tế:* CenCon sẽ nhận chuyển nhượng toàn quyền sử dụng 498,14 hecta đất rừng kinh tế khu vực Hà Giang và tài sản gắn liền với đất của Công ty Cổ phần Đầu tư DGG. Thời gian chuyển nhượng cụ thể khi CenCon thu xếp được nguồn lực tài chính và có thông báo chính thức tới bên chuyển nhượng, nhưng không quá ngày 31/12/2018. Giá chuyển nhượng dự kiến là **239.692.040.000 đồng** (Theo Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư DGG và Công ty Cổ phần CenCon)
- Chi tiết bổ sung vốn để tiếp tục triển khai trồng rừng kinh tế:* Sau khi nhận chuyển nhượng đất trồng rừng kinh tế, CenCon cần bổ sung vốn để tiếp tục triển khai trồng cây lâm sản và được liệu, số tiền dự kiến là **46.630.000.000 đồng**, chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Giá trị dự kiến (đồng)
1	Chi phí đầu tư trồng nghệ	10.430.000.000
2	Chi phí đầu tư trồng keo tai tượng	24.200.000.000
3	Chi phí đầu tư trồng mây nếp	7.700.000.000

4	Chi phí mua sắm máy móc thiết bị	2.200.000.000
6	Chi phí xây dựng cơ bản	1.500.000.000
6	Chi phí dự phòng và chi phí khác	600.000.000
	Tổng	46.630.000.000

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 dài hạn để bù đắp, mang lại lợi nhuận tối ưu cho công ty.

Trong trường hợp, Công ty huy động vốn thành công nhưng không được UBND tỉnh Hà Giang chấp thuận chuyển nhượng dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư DGG sang cho Công ty. Hội đồng quản trị Công ty khảo sát các khu vực lân cận để tìm kiếm mua quỹ đất có tính chất, quy mô tương tự để tiếp tục triển khai hoạt động kinh doanh, đảm bảo hiệu quả nguồn vốn huy động từ cổ đông.

Điều 3. 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 3;
- BKS;
- Lưu VT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN TIẾN THÀNH