

Số *01*/2021/NQ-HDQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(V/v: Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và Hồ sơ chào bán cho cổ đông hiện hữu)*

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**TỔNG CÔNG TY RAU QUẢ, NÔNG SẢN – CÔNG TY CỔ PHẦN**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Rau quả, nông sản – Công ty cổ phần;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 08/01/2020;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1: Thông qua triển khai Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:**

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng công ty Rau quả, nông sản – Công ty cổ phần
  2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
  3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
  4. Số lượng cổ phiếu trước khi chào bán: 71.300.000 cổ phiếu, trong đó:
    - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 71.300.000 cổ phiếu
    - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
  5. Số lượng cổ phiếu chào bán: 71.300.000 cổ phiếu
  6. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 713.000.000.000 đồng
  7. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá dự kiến: 713.000.000.000 đồng
  8. Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 1.426.000.000.000 đồng
  9. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách thì có 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua thì được mua thêm 01 cổ phiếu mới)
  10. Giá chào bán: 25.000 đồng/cổ phiếu
- Nguyên tắc, căn cứ xác định giá chào bán
    - Giá trị thị trường của cổ phiếu Tổng công ty Rau quả, Nông sản – Công ty cổ phần:

Hiện tại, cổ phiếu của Tổng công ty chưa được đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán tập trung nên chưa có giá thị trường để làm cơ sở tham chiếu.

- Giá trị sổ sách cổ phiếu Tổng công ty Rau quả, Nông sản – Công ty cổ phần tại thời điểm 30/6/2020: 11.632 đồng/cổ phiếu.
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 122816/CT-VVFC/BAN3 ngày 28/12/2020 do Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam VVFC ban hành (Sau đây gọi là Chứng thư định giá), giá trị cổ phiếu của Tổng công ty Rau quả, Nông sản – Công ty cổ phần được xác định tại thời điểm 30/06/2020 là: 25.530 đồng/cổ phiếu. Trong đó:

TT	Phương pháp định giá	Giá trị 01 cổ phần	Tỷ trọng
1	Phương pháp tài sản	25.500	70%
2	Phương pháp tỷ số bình quân (P/B, P/E, P/S)	25.600	30%
	<b>Bình quân</b>	<b>25.530</b>	<b>100%</b>

- Xác định giá chào bán  
Trên cơ sở Chứng thư định giá và căn cứ nhu cầu huy động vốn của Tổng công ty, Hội đồng quản trị đề xuất mức giá chào bán là: 25.000 đồng/cổ phiếu.

#### 11. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành

- Sự pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu của Tổng công ty sau khi chào bán  
Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng (=) Lợi nhuận sau thuế /Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân.

Như vậy, đợt phát hành cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Tổng công ty tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Tổng công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu.

- Sự pha loãng giá cổ phiếu của Tổng công ty sau khi chào bán

Số lượng cổ phiếu chào bán thêm trong đợt này là 71.300.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1 : 1. Sau khi lượng cổ phiếu này chào bán, giá cổ phiếu của Tổng công ty sẽ bị pha loãng với mức độ nhất định. Sự điều chỉnh kỹ thuật nhất định về giá cổ phiếu được tính theo công thức:

$$\text{Giá cổ phiếu sau ngày chốt danh sách} = \frac{(\text{Giá cổ phiếu đang giao dịch trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền} \times \text{Khối lượng cổ phiếu được nhận quyền mua}) + (\text{Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu} \times \text{Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm})}{\text{Tổng khối lượng cổ phiếu sau khi phát hành}}$$

*Ví dụ:* Giả sử giá cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền là 30.000 đồng/cổ phiếu, giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 25.000 đồng/cổ phần, khi đó:

$$\text{Giá cổ phiếu sau ngày chốt danh sách} = \frac{(30.000 \times 71.300.000) + (25.000 \times 71.300.000)}{142.600.000} = 27.500 \text{ đồng/CP}$$

Lưu ý: Cổ phiếu của Tổng công ty chưa được giao dịch trên thị trường chứng khoán tập trung, do đó, giá thị trường trong ví dụ trên chỉ nhằm mục đích minh họa cụ thể cho nhà đầu tư thấy rõ về sự pha loãng giá cổ phiếu sau khi phát hành mà không phản ánh đúng giá trị thị trường của cổ phiếu Tổng công ty vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để chào bán.

**12.** Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông để đảm bảo khả năng thành công của phương án phát hành.

**13.** Phương án xử lý cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền (nếu có):

Số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phần chưa phân phối hết thì số cổ phần chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

**14.** Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được phép chuyển nhượng 01 lần. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba. Trường hợp chuyển nhượng quyền mua của các cổ đông lớn dẫn đến tỷ lệ sở hữu của bên nhận chuyển nhượng vượt quá quy định về chào mua công khai thì việc nhận chuyển nhượng quyền mua và mua cổ phần của đợt chào bán này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan.

**15.** Quy định về hạn chế chuyển nhượng:

- Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

16. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong năm 2021 sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về đợt chào bán. Thời điểm phù hợp do Hội đồng quản trị quyết định.
17. Phương án sử dụng vốn:  
Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến là 1.782.500.000.000 đồng, được sử dụng cho các mục đích sau đây:

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền sử dụng (đồng)	Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Bổ sung vốn cho việc xây dựng và hoàn thiện Dự án Tòa nhà hỗn hợp số 2 Phạm Ngọc Thạch	250.000.000.000	70%	Năm 2021
2	Bổ sung vốn cho Dự án cải tạo Khách sạn Vegetexco tại số 58 Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	73.500.000.000	70%	Năm 2021
3	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh nông sản, các loại hạt...	1.459.000.000.000	70%	Năm 2021
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.782.500.000.000</b>		

Tỷ lệ chào bán thành công: tối thiểu 70% (cổ phiếu được bán cho các nhà đầu tư phải đạt tối thiểu là 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán). Trong trường hợp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán cổ phiếu để thực hiện dự án, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức, cá nhân để bổ sung hoặc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn hiện có.

18. Đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch Upcom  
Đưa cổ phiếu Tổng công ty Rau quả, nông sản – công ty cổ phần vào giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom trong thời hạn 30 ngày (ba mươi ngày) kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

**Điều 2: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, cụ thể như sau:**

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng công ty theo quy định của pháp luật: 49%
- Cổ phiếu của Tổng công ty chưa được đăng ký lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam. Theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày 28/12/2020, Tổng công ty có 134 cổ đông, trong đó không có cổ đông nước ngoài. Đối tượng chào bán của đợt phát hành tăng vốn điều lệ từ 713 tỷ đồng lên 1.426 tỷ đồng là cổ đông hiện hữu (Cổ đông hiện hữu được mua cổ phiếu phát hành thêm theo tỷ lệ 1:1).

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, trường hợp không có nhà đầu tư nước ngoài và các cổ đông đều thực hiện quyền theo tỷ lệ thì sau khi kết thúc đợt phát hành, Tổng công ty vẫn đảm bảo tuân

thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng công ty là 49%.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, trường hợp không có nhà đầu tư nước ngoài nhưng phát sinh cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền thì Hội đồng quản trị sẽ phân phối số cổ phiếu còn dư này cho nhà đầu tư trong nước khác và/hoặc nhà đầu tư nước ngoài (nếu có) nhưng đảm bảo tỷ lệ cổ phiếu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau đợt tăng vốn không vượt quá 49%.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, nếu có nhà đầu tư nước ngoài sở hữu cổ phiếu và đạt tỷ lệ sở hữu tối đa 49% thì thực hiện như sau:

- (1) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thực hiện quyền và tiếp tục nắm giữ tỷ lệ 49%: Hội đồng quản trị sẽ phân phối số cổ phiếu còn dư của đợt chào bán cho các nhà đầu tư trong nước để đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá 49%.
- (2) Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài sở hữu tỷ lệ dưới 49% hoặc 49% và không thực hiện quyền hoặc chỉ thực hiện một phần: Hội đồng quản trị sẽ phân phối số cổ phiếu còn dư của đợt chào bán cho các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài khác (nếu có) nhưng đảm bảo tỷ lệ cổ phiếu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau đợt tăng vốn không vượt quá 49%.

Đối với các trường hợp phát sinh khác, trong quá trình phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phân phối cổ phiếu còn dư của đợt chào bán, Hội đồng quản trị sẽ đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá 49%.

**Điều 3: Thông qua Hồ sơ chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:**

STT	TÀI LIỆU HỒ SƠ
1.	Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng
2.	Bản cáo bạch phát hành cổ phiếu ra công chúng
3.	Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
4.	Điều lệ tổ chức và hoạt động Tổng công ty Rau quả, nông sản – công ty cổ phần
5.	Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021
6.	Nghị quyết HĐQT về việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài
7.	Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018, 2019 của Tổng công ty; Báo cáo tài chính năm 2020 của Tổng công ty
8.	Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ

STT	TÀI LIỆU HỒ SƠ
	phiếu
9.	Hợp đồng tư vấn phát hành cổ phiếu
10.	Các tài liệu khác có liên quan

**Điều 4: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban/Đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- HĐQT, BKS; Ban TGD;
- Lưu VT./

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**MAI XUÂN SƠN**

