

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN CHÂU GIANG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Châu Giang;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 của Công ty cổ phần Châu Giang ngày 09/09/2021,

Điều 1. Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Châu Giang và đăng ký giao dịch cổ phiếu tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, cụ thể như sau:

I. Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng số vốn tăng thêm với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu Công ty cổ phần Châu Giang.
2. Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu.
4. Vốn điều lệ hiện hành : 100.000.000.000 đồng.
5. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 10.000.000 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 10.000.000 cổ phiếu.
7. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá): 100.000.000.000 đồng.
8. Vốn điều lệ sau đợt chào bán (dự kiến): 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng).
9. Đối tượng của đợt chào bán: các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong nước và nước ngoài có nhu cầu mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Châu Giang.
10. Phương thức chào bán: Chào bán ra công chúng thông qua đại lý phân phối.
11. Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nước ngoài: ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật.
12. Giá chào bán: 11.300 đồng/cổ phiếu.
13. Nguyên tắc xác định giá chào bán:

Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu (Book Value/BV) CTCP Châu Giang:

$BV = \text{Nguồn vốn chủ sở hữu} / \text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}$.

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 = $108.574.600.122 / 10.000.000 = 10.857$



đồng/cp (theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của CTCP Châu Giang)

- Giá trị sổ sách thời điểm 30/06/2021 = $112.600.000.000/10.000.000 = 11.260$ **đồng/cp** (theo BCTC 6 tháng đầu năm 2021 của CTCP Châu Giang).

Căn cứ giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty và nhu cầu vốn của Châu Giang, HĐQT Công ty đề xuất mức giá chào bán cổ phiếu là **11.300 đồng/cổ phần**.

14. Tổng giá trị chào bán dự kiến: **113.000.000.000 đồng** (Một trăm mười ba tỷ đồng).

15. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng trong đợt chào bán này không bị hạn chế chuyển nhượng.

16. Phương thức phân phối:

Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư sẽ được phân phối thông qua đại lý phân phối sau khi nhận được giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Đại lý phân phối: Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Trong trường hợp số lượng cổ phần đăng ký mua lớn hơn số lượng cổ phần chào bán, cổ phiếu sẽ được phân phối tương ứng với tỉ lệ đăng ký mua của từng cá nhân/tổ chức. Công ty sẽ hoàn trả lại tiền cho nhà đầu tư theo quy định tại Hướng dẫn thực hiện đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu Công ty cổ phần Châu Giang.

17. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu phân phối cho các nhà đầu tư sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị và theo nguyên tắc làm tròn xuống.

18. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết:

Đối với số lượng cổ phiếu lẻ hàng thập phân phát sinh do quy định phân phối và/hoặc số cổ phiếu do nhà đầu tư không mua hết, kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện chào bán tiếp cho các đối tượng khác theo giá chào bán phù hợp tài thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn so với giá các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đợt chào bán, đồng thời, đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Trường hợp nhà đầu tư mua cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không bán hết theo phương án phát hành này dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của Pháp luật, thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua nhà đầu tư dự kiến mua cổ phần và được miễn thủ tục chào mua công khai khi xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số CMND/CCCD
01	Đinh Văn Hồng	035063005824

19. Thời gian thực hiện: dự kiến Quý IV năm 2021, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. ĐHĐCĐ giao HĐQT lựa chọn và quyết định thời điểm

thực hiện phù hợp.

20. Mức độ pha loãng của cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:

Việc chào bán cổ phiếu mới ra công chúng để tăng vốn điều lệ cho Công ty sẽ làm pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

- ***Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS):*** Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phần mới chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận đáng kể ngay trong năm 2021 và đầu năm 2022. Rủi ro từ việc EPS bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.
- ***Pha loãng giá trị sổ sách:*** Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi phụ thuộc vào tốc độ tăng của giá trị nguồn vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty.
- ***Về tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết:*** Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho các nhà đầu tư quan tâm mà không phải chào bán theo tỷ lệ sở hữu của các cổ đông hiện hữu; do đó, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu (cổ đông trước phát hành) sẽ bị giảm sau đợt chào bán.

21. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến từ đợt chào bán là **113 tỷ đồng** (Một trăm mười ba tỷ đồng). Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán của Công ty như sau:

- Mua 51% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Hải Đăng.
- Trả nợ vay ngắn hạn: 7.500.000.000 đồng.
- Bổ sung vốn lưu động: 9.905.600.000 đồng.

a) Thông tin sơ lược về Công ty Cổ Phần Hải Đăng (CTCP Hải Đăng)

Công ty cổ phần Hải Đăng được thành lập theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0700212867, đăng ký lần đầu ngày 20/3/2003, thay đổi lần thứ 10 ngày 20/4/2021, với ngành nghề kinh doanh ban đầu là xưởng sản xuất và gia công cơ khí và khu trung tâm thương mại dịch vụ nhỏ.

Qua quá trình phát triển, đến nay, Hải Đăng đã trở thành doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề với số vốn điều lệ là 88 tỷ đồng và hoạt động trong nhiều lĩnh vực (sản xuất và kinh doanh bao bì, sản xuất và kinh doanh gạch bê tông cốt liệu không nung, kinh doanh nhà hàng, khách sạn, tổ chức sự kiện, cho thuê mặt bằng, kho bãi, đầu tư dự án bất động sản,...). Tính đến hiện tại, Công ty cổ phần Hải Đăng đang sở hữu 03 khu

0700212867
CÔNG TY CỔ PHẦN
HẢI ĐĂNG
LÝ T. H.

đất gồm:

- Khu đất có diện tích 10.465.9 m² kèm công trình xây dựng tại phường Lương Khánh Thiện, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, thời hạn thuê đất đến hết ngày 15/10/2043;
- Khu đất có diện tích 5.355,7 m² kèm công trình xây dựng nhà xưởng sản xuất kinh doanh hàng may mặc xuất khẩu tại phường Lương Khánh Thiện, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, thời hạn thuê đất đến hết ngày 20/11/2051;
- Khu đất có diện tích 55.685 m² kèm công trình xây dựng thời hạn sử dụng đến hết ngày 03/6/2054 tại cụm công nghiệp Kim Bình, thành phố phủ lý, tỉnh Hà Nam.

Các khu đất trên đây đều là các vị trí đất đẹp và thuận lợi về giao thông, buôn bán tại Hà Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có sở hữu vật chất, trang thiết bị máy móc đầu tư với giá trị lớn, công nghệ hiện đại để hoạt động đa ngành với các lĩnh vực gồm: 01 khách sạn, 01 nhà hàng, 01 trung tâm thương mại; 02 nhà máy bê tông; 03 nhà máy bao bì và 02 nhà máy nhựa cùng khu kho bãi cho thuê rộng và đảm bảo.

b) Phương án mua cổ phần CTCP Hải Đăng

Hiện tại, Công ty Cổ phần Châu Giang đang sở hữu 0% tại CTCP Hải Đăng.

Danh sách cổ đông lớn của CTCP Hải Đăng như sau:

STT	Tên cổ đông	SLCP sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ
1	Đinh Văn Hồng	5.259.104	59,76%
2	Đinh Hữu Hường	3.538.073	40,21%
	Tổng cộng	8.797.177	99,97%

Trên cơ sở giá trị các tài sản của CTCP Hải Đăng và tham khảo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Tư vấn – Dịch vụ về Tài sản – Bất động sản DATC số 987/CT-DCSC(2) ngày 17/8/2021, giá trị một cổ phần CTCP Hải Đăng tại ngày 30/06/2021 (sau khi làm tròn) là 21.300 đồng/cổ phần. Do đó, HĐQT Công ty Cổ phần Châu Giang kính trình ĐHCĐ xem xét phê duyệt việc mua cổ phần CTCP Hải Đăng như sau:

- Số lượng cổ phần dự kiến mua: 4.488.000 cổ phần (tương ứng với 51% vốn điều lệ) CTCP Hải Đăng.
- Giá mua: 21.300 đồng/cổ phần.
- Tổng giá trị mua dự kiến: 95.594.400.000 đồng.

HĐQT CTCP Châu Giang dự kiến sẽ thực hiện thương thảo, đàm phán và ký kết hợp đồng với cổ đông có nhu cầu chuyển nhượng cổ phần để hoàn tất việc mua cổ phần tại CTCP Hải Đăng trong vòng 60 ngày, kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. CTCP Châu Giang dự kiến thực hiện các giao dịch mua cổ phần của cổ đông CTCP Hải Đăng

để thực hiện phương án sử dụng vốn nêu trên, dự kiến như sau:

TT	Tên cổ đông CTCP Hải Đăng	CMND/CCCD	Chuyển nhượng cho CTCP Châu Giang	
			Tỷ lệ	Số cổ phần (cổ phần)
1	Đinh Văn Hồng	035063005824	51%	4.488.000
Tổng cộng			51%	4.488.000

(*): Ông Đinh Văn Hồng hiện đang là Chủ tịch HĐQT tại CTCP Châu Giang và CTCP Hải Đăng.

Như vậy, phương án chi tiết về việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán như sau:

- Mua 4.488.000 cổ phần (tương ứng 51% vốn điều lệ thực góp) của Công ty Cổ phần Hải Đăng: 95.594.400.000 đồng.
- Trả nợ vay ngắn hạn: 7.500.000.000 đồng
- Bổ sung vốn lưu động: 9.905.600.000 đồng.

Chi tiết hạng mục vốn lưu động bổ sung bao gồm:

STT	Hạng mục sử dụng tiền	Giá trị (đồng)
1	Vật liệu nổ	300.000.000
2	Dầu	2.000.000.000
3	Điện	1.000.000.000
4	Thuế tài nguyên	3.000.000.000
5	Tiền thuê nhà đất, thuế, phí khác	1.000.000.000
6	Phí bảo vệ môi trường	605.600.000
7	Vận chuyển	2.000.000.000
TỔNG CỘNG		9.905.600.000

22. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến:

Tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán dự kiến là 100%, số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 113 tỷ đồng. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phần như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ theo dự kiến, Hội đồng Quản trị chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo huy động đủ vốn phục vụ kế hoạch kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty ưu tiên mua cổ phần tại Công ty cổ phần Hải Đăng trước khi thực hiện phân bổ nguồn vốn cho các mục đích có thứ tự ưu tiên khác lần lượt là trả nợ vay ngắn hạn và bổ sung vốn lưu động. Ngoài ra, Công ty có mối quan hệ tín dụng tốt với các ngân hàng, do vậy, trong trường hợp thiếu

hụt số vốn cần thiết, Công ty sẽ có giải pháp vay ngân hàng để đảm bảo đủ vốn cần thiết.

II. Đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

HDQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký lưu ký toàn bộ cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt nam (VSD) và đăng ký giao dịch cổ phiếu tại hệ thống giao dịch Upcom của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi chào bán thành công cổ phiếu lần đầu ra công chúng theo quy định của pháp luật.

Số phiếu biểu quyết tán thành 10.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty cổ phần Châu Giang:

1. Quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ tại phương án phát hành và phương án sử dụng vốn sau phát hành nêu trên;
2. Bổ sung, chỉnh sửa hoặc thay đổi phương án phát hành (nếu thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) đảm bảo việc phát hành cổ phiếu của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo tốt nhất quyền lợi cho Công ty;
3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
4. Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết cho các tổ chức/cá nhân khác (bao gồm cả trường hợp phân phối tại Khoản 3, Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP);
5. Phê chuẩn các (dự thảo) hợp đồng, tài liệu, giao dịch khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, lựa chọn tổ chức Bảo lãnh phát hành cổ phiếu (nếu cần), việc thực hiện phương án sử dụng vốn nêu tại Mục 21 Phần I của Tờ trình này, bao gồm các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty và Bên có liên quan theo Điều 167 - Luật Doanh nghiệp 2020 (nếu có).
6. Toàn quyền quyết định việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, lựa chọn phương án triển khai, thời điểm giải ngân phù hợp với kế hoạch của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty;
7. Quyết định và tổ chức việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan có thẩm quyền để ghi nhận số vốn điều lệ theo số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thành công;
8. Thực hiện các công việc, thủ tục khác mà HĐQT thấy cần thiết để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành và phương án sử dụng vốn sau khi

phát hành mà đã được ĐHĐCĐ thông qua và phê duyệt theo quy định của pháp luật.

9. Xây dựng hồ sơ và các tài liệu cần thiết để thực hiện đăng ký lưu ký cổ phiếu Công ty tại VSD và đăng ký giao dịch cổ phiếu tại hệ thống giao dịch Upcom của HNX (sau khi Công ty trở thành công ty đại chúng) theo quy định.

Số phiếu biểu quyết tán thành 10.000.000 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc Công ty cổ phần Châu Giang và các cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- TV HĐQT; BKS;
- Giám đốc;
- Lưu: VT.



Đinh Văn Hồng

