

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua *Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng* (đính kèm Tờ trình này) của Công ty với một số nội dung cơ bản sau:

- Thời điểm thực hiện: Sau khi phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ để chi trả cổ tức, phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động và sau khi được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp thuận.
- Vốn điều lệ dự kiến tại thời điểm phát hành: 495.798.660.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm phát hành (dự kiến): 49.244.912 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 20.000.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ cổ phiếu phát hành/Số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm phát hành (dự kiến): 40,61%
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 695.798.660.000 đồng
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án phát hành khi có yêu cầu của cơ quan quản lý theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng kính trình.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 05 năm 2021

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN QUANG HÒA

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2021

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án phát hành cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam vào ngày 29/05/2021. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- 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;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam.

Nay xây dựng phương án chào bán cổ phiếu ra công chứng tăng vốn điều lệ năm 2021 như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu ra công chứng:

1. Kế hoạch tăng vốn : Tăng thêm dự kiến **200.000.000.000** đồng vốn điều lệ thông qua việc phát hành thêm 20.000.000 cổ phiếu.
Lưu ý: Số lượng cổ phiếu thực tế phát hành có thể thay đổi sau khi được HĐQT tính toán lại dựa trên số liệu thực tế tại thời điểm phát hành.
2. Tên tổ chức phát hành **Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam**
3. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam
4. Mã chứng khoán : TNA
5. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
7. Vốn điều lệ dự kiến tại thời điểm phát hành : 495.798.660.000 đồng

8. Tổng số lượng cổ phiếu đã : 49.579.866 cổ phiếu
phát hành dự kiến
9. Số lượng cổ phiếu đang : 49.244.912 cổ phiếu
lưu hành dự kiến
10. Số lượng cổ phiếu quỹ : 344.954 cổ phiếu
11. Số lượng cổ phiếu dự kiến : 20.000.000 cổ phiếu
phát hành
12. Tổng giá trị phát hành dự : 200.000.000.000 đồng
kiến theo mệnh giá
13. Vốn điều lệ dự kiến sau : 695.798.660.000 đồng
phát hành
14. Tỷ lệ phát hành : 40,61% (là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu dự kiến phát
hành thêm/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày
chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ
phiếu phát hành thêm)
15. Giá phát hành dự kiến : 15.000 đồng/cổ phiếu
16. Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện
hữu
17. Đối tượng phát hành : Toàn bộ 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
thêm do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt
Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán
Việt Nam lập. Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được
thực hiện quyền mua cổ phiếu mới.
18. Tỷ lệ thực hiện quyền : **4,9 : 2** (Căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ
quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phiếu tương
ứng sẽ được hưởng 1 quyền mua và cứ 4,9 quyền
mua sẽ được mua thêm 2 cổ phiếu mới phát hành).
Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được
làm tròn xuống tới hàng đơn vị, phần thập phân (nếu
có) sẽ được làm tròn xuống thành 0 cổ phần.
Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện
quyền mua cổ phiếu mới chào bán thêm, cổ đông
Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 465 cổ phiếu. Khi
đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán
thêm tương ứng là $(465 : 2) \times 4,9 = 1139,25$ cổ
phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn
vị, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới là 1139
cổ phiếu.
19. Thời gian dự kiến phát : Dự kiến trong năm 2021 sau khi ĐHĐCĐ thông qua
hành và 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.
20. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm 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 (*người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ ba*). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
21. Phương án phân phối cổ phiếu không được đăng ký thực hiện quyền mua: : Số cổ phiếu không được phân phối hết do: (i) xử lý số cổ phiếu lẻ hoặc (ii) cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, sẽ được giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phân phối cho các nhà đầu tư/cổ đông khác trên nguyên tắc giá chào bán cho nhà đầu tư khác không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- 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.
22. Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Giao và 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.
23. Chào mua công khai : Đồng ý cho cổ đông/nhà đầu tư được HĐQT lựa chọn khi thực hiện mua cổ phiếu mà các cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua sẽ không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai theo quy định của Luật chứng khoán nếu việc mua số lượng đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật chứng khoán.
24. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu : 70%
25. Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến : Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay các

tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.

26. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

Số cổ phiếu không được phân phối hết khi được chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật.

27. Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu bổ sung : Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật

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

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến là 300.000.000.000 đồng, được sử dụng cho mục đích sau đây:

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền sử dụng vốn (đồng)	Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Đầu tư vào dự án ROSE GARDEN tại Đường Trương Văn Hải, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Thủ Đức	300.000.000.000	70%	Năm 2021
	Tổng cộng	300.000.000.000		

III. Nguyên tắc xác định giá chào bán:

- Nguyên tắc, căn cứ xác định giá chào bán
 - Giá trị thị trường của cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam: Giá thị trường bình quân 10 phiên (từ ngày 13/04/2021 tới ngày 27/04/2021) là 15.000 đồng/cổ phiếu.
 - Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam theo BCTC hợp nhất năm 2020 tại thời điểm 31/12/2020: 14.363 đồng/cổ phiếu.
- Xác định giá chào bán
 - Trên cơ sở giá trị thị trường, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam và căn cứ nhu cầu huy động vốn của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất mức giá chào bán là: **15.000 đồng/cổ phiếu.**

IV. Rủi ro của việc pha loãng cổ phiếu

Rủi ro pha loãng cổ phiếu có thể xảy ra khi Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ với giá thấp hơn thị giá của cổ phiếu đang lưu hành. Do các đợt phát hành được dự kiến thực hiện trong năm 2021 nên có thể dẫn tới các rủi ro pha loãng cổ phiếu trong năm 2021. Sau khi lượng cổ phiếu được phát hành thêm, nhà đầu tư cần xem xét một số vấn đề sau:

Điều chỉnh kỹ thuật thị giá cổ phiếu TNA

Trong trường hợp giá cổ phiếu giao dịch của TNA cao hơn giá chào bán, thì nhà đầu tư cần lưu ý việc giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh kỹ thuật trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần theo công thức sau:

$$P_{tc} = (PR_{t-1} + PR * a) / (1 + a)$$

Trong đó:

- P_{tc} : Giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành tăng vốn
 PR_{t-1} : Giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền
 PR : Giá phát hành
 a : Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần chào bán/số lượng cổ phần đang lưu hành)

Ví dụ: Giá giá định cổ phiếu TNA trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 17.000 đồng/cổ phiếu, số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm phát hành là 49.244.912 cổ phiếu. Nếu chào bán 20.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá 15.000 đồng/cổ phiếu, giá cổ phiếu TNA được điều chỉnh tính theo công thức trên như sau:

$$P_{tc} = (17.000 + 15.000 * 4,9/2) / (1 + 4,9/2) = 15.580 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Như vậy, theo ví dụ trên giá cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền sau khi pha loãng giảm xuống mức là: **15.580** đồng/cổ phiếu

Ngoài ra, trong đợt chào bán cổ phiếu có thể bao gồm các rủi ro pha loãng khác như: (i) Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu – EPS; (ii) Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu - BVPS.

V. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung liên quan đến đợt phát hành như sau:

- ❖ Quyết định phương án chào bán chi tiết (giá phát hành, chi tiết phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán, thời gian thực hiện...);
- ❖ Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành;
- ❖ Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án tăng vốn điều lệ, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước, tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục phát hành theo quy định;
- ❖ Quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- ❖ Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc phát hành

- cổ phiếu cho phù hợp;
- ❖ Thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành;
 - ❖ Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
 - ❖ Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
 - ❖ Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế, bao gồm nhưng không giới hạn: việc chuyển mục đích sử dụng vốn sang đầu tư dự án hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác khác để thực hiện các dự án đã có đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định pháp luật, hoặc sử dụng vốn vào các mục đích khác và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
 - ❖ Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu sau khi hoàn thành đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật;
 - ❖ Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Trân trọng kính trình.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 05 năm 2021

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN QUANG HÒA