



**BIÊN BẢN  
HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**V/v: Thông qua hồ sơ và việc triển khai đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng;  
Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng**

*Căn cứ*

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/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 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
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2018 và các văn bản có liên quan,

Tại trụ sở: Công ty Cổ phần Xây dựng số 7

Địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Số điện thoại: 024 2218 2954 – 024 2184534 Fax: 024 3785 2069

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/02/2002; đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 03/07/2018.

Thời gian: 27/08/2018

Chủ tọa cuộc họp: Ông Hoàng Trọng Đức – Chủ tịch HĐQT

Thư ký cuộc họp: Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm

Hôm nay, ngày 27. tháng 08 năm 2018, tại trụ sở Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 tổ chức cuộc họp về Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, chi tiết như sau:

**I. Thành phần tham dự gồm:**

1. Ông: Hoàng Trọng Đức Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Ông: Nguyễn Xuân Sơn Ủy viên Hội đồng quản trị
3. Ông: Lê Hồng Quang Ủy viên Hội đồng quản trị

AA



4. Ông: Đậu Minh Tuấn                      Ủy viên Hội đồng quản trị  
Thư ký cuộc họp  
Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm                Chức vụ: Thư ký HĐQT

**II. Nội dung cuộc họp:**

1. Việc triển khai việc phát hành cổ phiếu của Công ty năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2018 và các văn bản có liên quan;
2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng
3. Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng

**III. Nghị quyết Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị đã thảo luận và nhất trí thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua triển khai việc phát hành cổ phiếu của Công ty năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ và các văn bản có liên quan, cụ thể:

1. Cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng số 7
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 10.999.670 (Mười triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm bảy mươi) cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ 1:1 (tại thời điểm chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua 01 cổ phiếu mới)
5. Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Thời gian dự kiến chào bán: Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian cụ thể sau khi nhận được quyết định của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
7. Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến (theo mệnh giá): 109.996.700.000 (Một trăm linh chín tỷ, chín trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm nghìn) đồng
8. Tỷ lệ số cổ phần đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phần hiện có: 99,998%
9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: Quý III - Quý IV năm 2018
10. 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.
  - Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng số 7.
11. Đơn vị tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank
12. 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. Do tỷ lệ phân bổ quyền là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
  - Đối với số cổ phiếu còn dư mà cổ đông không mua hết (nếu có) sẽ do Hội đồng quản trị quyết định đối tượng, số lượng phân phối nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Mức giá bán cổ phiếu còn dư, cổ phiếu lẻ có thể thấp hơn giá trị sổ sách tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn

001057  
CÔNG  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
VINACON  
CỔNG ĐÀ



10.000 đồng/cổ phần.

- Việc phân phối cổ phiếu nêu trên đảm bảo nguyên tắc không phát hành quá 10% cho một tổ chức, cá nhân hay một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó theo quy định của luật số 62/2010/QH12, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ và tuân thủ quy định tại khoản 2, Điều 189 Luật Doanh nghiệp, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

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.

- Hạn chế chuyển nhượng: phần cổ phiếu lẻ và còn dư được xử lý nói trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018 và báo cáo kết quả chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCK NN”).

**2. Thông qua phương án dự kiến sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng theo nội dung ĐHĐCĐ số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2018.**

- Tổng số tiền dự kiến thu được: 109.996.700.000 đồng
- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng cho nguồn hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng các dự án của Công ty. Cụ thể:

Stt	Mục đích sử dụng	Tổng cộng (đồng)
1	Hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm đầu tư Khu du lịch sinh thái Prime – Prime resorts and Hotels	60.000.000.000
2	Tổng thầu thi công hạng mục tòa nhà Condotel thuộc dự án Khu du lịch sinh thái Prime – Prime resorts and Hotels	49.996.700.000
	<b>Tổng</b>	<b>109.996.700.000</b>

- Đối với trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ để tài trợ cho các dự án, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc sẽ tìm nguồn vốn khác thay thế như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để đảm bảo đủ nguồn tài trợ cho các dự án nêu trên.
- Căn cứ vào tình hình thực tế Hội đồng quản trị Công ty có thể tiến hành điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn nói trên nếu thấy cần thiết. Hội đồng quản trị sẽ thực hiện báo cáo cổ đông tại kỳ đại hội gần nhất đối với trường hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn.

**3. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty, hồ sơ gồm:**

- Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng;

43  
TY  
AN  
SỐ 7  
EX No7  
- TP. HP

- Nghị quyết số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2018 và các văn bản có liên quan của Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Bản sao ĐKKD, Điều lệ hoạt động của Công ty;
- Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng, thông qua phương án phát hành cổ phiếu;
- BCTC kiểm toán năm 2016, 2017; BCTC soát xét bán niên năm 2018;
- Danh sách người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng của tổ chức chào bán;
- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
- Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

Giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo triển khai thực hiện và ký kết các văn bản có liên quan đến vấn đề nêu trên.


Biên bản được lập hồi 11.h00 ngày 17.tháng 08 năm 2018, đã được đọc công khai trước các thành viên HĐQT và được các thành viên HĐQT thống nhất ký tên dưới đây.

### CÁC THÀNH VIÊN HĐQT

  
**Ông Hoàng Trọng Đức**  
*Chủ tịch HĐQT kiêm Chủ tọa cuộc họp*

 **Ông Nguyễn Xuân Sơn**  
*Ủy viên HĐQT*

 **Ông Đậu Minh Tuấn**  
*Ủy viên HĐQT*

 **Ông Lê Hồng Quang**  
*Ủy viên HĐQT*



### THƯ KÝ CUỘC HỌP



**Nguyễn Thị Hồng Diễm**



Số: 53 /2018/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2018

**NGHỊ QUYẾT**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

**V/v: Thông qua hồ sơ và việc triển khai đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng;  
Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng**

Căn cứ

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/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 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
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2018 và các văn bản có liên quan;
- Biên bản họp HĐQT ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Công ty cổ phần Xây dựng số 7,

**Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng số 7 quyết định:**

**Điều 1: Thông qua việc triển khai việc phát hành cổ phiếu của Công ty năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ và các văn bản có liên quan, cụ thể:**

1. Cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng số 7
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 10.999.670 (Mười triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm bảy mươi) cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ 1:1 (tại thời điểm chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua 01 cổ phiếu mới)
5. Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Thời gian dự kiến chào bán: Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian cụ thể sau khi nhận được quyết định của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
7. Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến (theo mệnh giá): 109.996.700.000 (Một trăm linh chín tỷ, chín trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm nghìn) đồng





8. Tỷ lệ số cổ phần đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phần hiện có: 99,998%
9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: Quý III - Quý IV năm 2018
10. 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.
  - Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng số 7.
11. Đơn vị tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank
12. 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. Do tỷ lệ phân bổ quyền là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
  - Đối với số cổ phiếu còn dư mà cổ đông không mua hết (nếu có) sẽ do Hội đồng quản trị quyết định đối tượng, số lượng phân phối nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Mức giá bán cổ phiếu còn dư, cổ phiếu lẻ có thể thấp hơn giá trị sổ sách tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
  - Việc phân phối cổ phiếu nêu trên đảm bảo nguyên tắc không phát hành quá 10% cho một tổ chức, cá nhân hay một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó theo quy định của luật số 62/2010/QH12, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ và tuân thủ quy định tại khoản 2, Điều 189 Luật Doanh nghiệp, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.  
Sau khi có kết quả phân phối cổ phần, xác định được số lượng cổ phiếu còn 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.
  - Hạn chế chuyển nhượng: phần cổ phiếu lẻ và còn dư được xử lý nói trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018 và báo cáo kết quả chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCK NN”).

**Điều 2: Thông qua phương án dự kiến sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng theo nội dung ĐHĐCĐ số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2018, hồ sơ gồm:**

- Tổng số tiền dự kiến thu được: 109.996.700.000 đồng
- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành này được sử dụng cho nguồn hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng các dự án của Công ty. Cụ thể:

Stt	Mục đích sử dụng	Tổng cộng (đồng)
1	Hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm đầu tư Khu du lịch sinh thái Prime – Prime resorts and Hotels	60.000.000.000
2	Tổng thầu thi công hạng mục tòa nhà Condotel thuộc dự án Khu du lịch sinh thái Prime – Prime resorts and Hotels	49.996.700.000
	<b>Tổng</b>	109.996.700.0

*A*

- Đối với trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ để tài trợ cho các dự án, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc sẽ tìm nguồn vốn khác thay thế như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để đảm bảo đủ nguồn tài trợ cho các dự án nêu trên.
- Căn cứ vào tình hình thực tế Hội đồng quản trị Công ty có thể tiến hành điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn nói trên nếu thấy cần thiết. Hội đồng quản trị sẽ thực hiện báo cáo cổ đông tại kỳ đại hội gần nhất đối với trường hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn.

**Điều 3: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty, hồ sơ gồm:**

- Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Nghị quyết số 42/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2018 và các văn bản có liên quan của Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Bản sao ĐKKD, Điều lệ hoạt động của Công ty;
- Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng, thông qua phương án phát hành cổ phiếu ;
- BCTC kiểm toán năm 2016, 2017; BCTC soát xét bán niên năm 2018;
- Danh sách người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng của tổ chức chào bán;
- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
- Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

**Điều 4:** Giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo thực hiện và ký kết các văn bản liên quan đến các vấn đề nêu trên.

**Điều 5:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các Ban và các cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

**Nơi nhân:**

- HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Lưu CT7.

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT



HỒ ANH TRỌNG ĐỨC

