

-----***-----

-----***-----

Số: 02/2015/CDO/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2015

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/QH11/2005 ngày 29 tháng 11 năm 2005 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị ;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông 2015 của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị ngày 29/05/2015;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị ngày 29/05/2015;

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sxkd năm 2014 và kế hoạch năm 2015 - 2016

Kết quả kinh doanh năm 2014 và Quý 1 năm 2015

Chi tiêu	Năm 2014	Quý 1 năm 2015
Doanh thu thuần	80.598 trđ	55.255 trđ
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.559 trđ	19.623 trđ
Lợi nhuận trước thuế	7.559 trđ	19.623 trđ
Lợi nhuận sau thuế	5.896 trđ	15.306 trđ

Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2015

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015
1	Vốn điều lệ	300.000 trđ
2	Doanh thu	200.524 trđ
3	Lợi nhuận sau thuế	47.049 trđ
4	Tỷ lệ LNST/Doanh thu	23,48%
5	Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	15,68%
6	Tỷ lệ cổ tức	15%

Kế hoạch phân chia lợi nhuận năm 2015: Ủy quyền HĐQT toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan và thực hiện thủ tục chi trả và tạm ứng cổ tức theo đúng quy định của pháp luật và trên cơ sở tình hình hoạt động thực tế 2015 của Công ty.

Đại hội nhất trí thông qua với 36 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.684.160 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99.94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động kiểm soát và thẩm tra báo cáo tài chính năm 2014 và kế hoạch năm 2015 của Ban kiểm soát (Tài liệu kèm theo).

Đại hội nhất trí thông qua với 36 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.684.160 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99.94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt - Chi nhánh Hà Nội

Đại hội nhất trí thông qua với 36 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.684.160 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99.94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 4: Thông qua kế hoạch trả thù lao của HĐQT và BKS 2015

Dự kiến 2015:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2015	Ghi chú
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	5.000.000	60.000.000	
2	Thù lao Thành viên HĐQT (04 người)	3.000.000	144.000.000	
3	Thù lao Trưởng BKS	3.000.000	36.000.000	
4	Thù lao thành viên BKS (02 người)	2.000.000	48.000.000	
	Tổng cộng	24.000.000	288.000.000	

Đại hội nhất trí thông qua với 36 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.684.160 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99.94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 5: Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2014.**ĐHĐCĐ nhất trí thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:**

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2014	5.896 trđ
2	Lợi nhuận năm trước chưa phân phối hết	-2.725 trđ
3	Tổng lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2014	3.171 trđ
4	Trích lập quỹ	
	Quỹ dự trữ bắt buộc	
	Quỹ đầu tư phát triển (10%)	317 trđ
	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)	159 trđ
	Quỹ dự phòng tài chính (5%)	15 trđ
3	Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ năm 2014	2.537 trđ
6	Thù lao HĐQT & BKS năm 2014	0
7	Chi trả cổ tức	0
8	Lợi nhuận để lại 2014	2.537 trđ

Đại hội nhất trí thông qua với 36 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.684.160 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99.94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 6: Thông qua Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc Công ty

Đại hội nhất trí thông qua với 36 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.684.160 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99.94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 7: Thông qua ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2015

Đại hội nhất trí thông qua với 36 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.684.160 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99.94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 8: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (Tờ trình số 08/2015/CDO/Ttr-ĐHĐCĐ)

Phương án phát hành với một số nội dung chính như sau:

❖ Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
- Giá phát hành: 10.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 20.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 10.000.000 cổ phần
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Tổng giá trị dự kiến phát hành: 100.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
- Tỷ lệ phát hành: 2:1 (cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu cũ sẽ được quyền mua thêm 01 cổ phiếu mới)

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ trong đợt phát hành:

Theo tỷ lệ 2:1, vào ngày phân bổ quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu, cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu được hưởng quyền mua thêm 01 cổ phiếu phát hành thêm với giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phiếu phát hành thêm được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh (nếu có) của các cổ đông sẽ được Hội đồng Quản trị tổng hợp và phân phối cho đối tượng khác.

Ví dụ: Nhà đầu tư Nguyễn Văn A sở hữu 101 cổ phiếu, thì số lượng cổ phiếu được quyền mua là $(101 / 2) * 1 = 50,5$ cổ phiếu và được làm tròn xuống đến hàng đơn vị

như sau : Ông A được quyền mua thêm 50 cổ phiếu;

- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.
- **Thời hạn phân phối:** Việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được tiến hành trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- **Phương thức thanh toán:**
 - Tiền mặt
 - Đối với cổ đông đã lưu ký:
 - + Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.
 - + Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
 - Đối với cổ đông chưa lưu ký:
 - + Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại Trụ sở Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu trực tiếp tại Công ty hoặc nộp tiền vào tài khoản phong toả.
- **Phương án phân phối cổ phần không được đăng ký thực hiện quyền mua:** Trong trường hợp những cổ đông không đăng ký quyền mua cổ phần theo tỷ lệ trên thì ĐHCĐ ủy quyền HĐQT chào bán số lượng cổ phần đó cho nhà đầu tư khác mức giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
- **Phương án sử dụng vốn:**
 - Đầu tư vào CTCP Đầu tư phát triển Năng Lượng: 30 tỷ đồng
 - Đầu tư hợp tác kinh doanh với CTCP Đầu tư Newland: 50 tỷ đồng
 - Bổ sung vốn lưu động: 20 tỷ đồng
- **Nguyên tắc xác định giá và đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành**
 1. **Nguyên tắc xác định giá**

Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu xác định

trên cơ sở cân đối giữa mức giá hiện đang giao dịch trên thị trường (đóng cửa ở mức 18.700 đồng/cổ phiếu ngày 28/05/2015) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của công ty (hiện ở mức 10.159 đồng/cổ phiếu ngày 31/12/2014).

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}}$$

Cụ thể, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014 đang ở mức 203.170.993.768 VNĐ/20.000.000 cổ phiếu = **10.159 VNĐ/cổ phiếu**, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2013 ở mức 15.275.339.594 VNĐ/1.800.000 cổ phiếu = **8.486 VNĐ/cổ phiếu**. So sánh với giá phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VNĐ/cổ phiếu thì bằng 117,84% và 98,43% so với giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2013 và 31/12/2014.

- Giá thị trường:

Ngày 28/05/2015, cổ phiếu CDO có giá thị trường giao dịch đóng cửa ở mức **18.700 VNĐ/cổ phiếu**, bằng 187% so với giá cổ phiếu phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là **10.000 VNĐ/cổ phiếu**.

2. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành

Theo phương án phát hành thì số cổ phần dự kiến phát hành là 10.000.000 cổ phần, sau khi hoàn tất đợt chào bán thì số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sẽ tăng 50% so với số cổ phần hiện đang lưu hành. Việc tăng thêm số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS (thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu), giá trị sổ sách, giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh, cụ thể như sau:

- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi chia cho cổ đông}}{\text{Số cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Cụ thể, EPS năm 2014 đang ở mức 5.895.654.174 VNĐ/20.000.000 cổ phiếu = **295 VNĐ/cổ phiếu**, giả sử việc phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu thành công vào cuối tháng 08/2015 và các chỉ tiêu tài chính khác năm 2015 không thay đổi thì EPS năm

2015 sẽ bị pha loãng còn (5.895.654.174 VNĐ)/[(20.000.000 cổ phiếu x 8 tháng + 30.000.000 cổ phiếu x 4 tháng)/12 tháng] = **253 VNĐ/cổ phiếu.**

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}}$$

Cụ thể, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014 đang ở mức 203.170.993.768 VNĐ/20.000.000 cổ phiếu = **10.159 VNĐ/cổ phiếu**, giả sử với việc phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu thành công vào cuối tháng 08/2015 và các chỉ tiêu tài chính khác năm 2015 không thay đổi thì giá trị sổ sách cuối năm 2015 sẽ bị pha loãng còn (203.170.993.768 VNĐ + 10.000.000 cổ phiếu x 10.000 VNĐ/cổ phiếu)/(20.000.000 cổ phiếu + 10.000.000 cổ phiếu) = **10.105 VNĐ/cổ phiếu.**

Ngoài ra, tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá cổ phiếu của Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{\text{PR}_{t-1} + (I \times \text{PR})}{1 + I}$$

- PR_{t-1} : là giá giao dịch của cổ phiếu CDO tại phiên giao dịch liền trước phiên giao dịch ko hưởng quyền .

- I : là tỷ lệ vốn tăng.

- PR: là giá cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.

Cụ thể, giả sử giá thị trường của cổ phiếu trước khi điều chỉnh là 18.700 VNĐ/cổ phiếu (đây là giá đóng cửa của cổ phiếu CDO ngày 28/05/2015) thì sau khi phát hành giá thị trường của cổ phiếu sẽ điều chỉnh là [18.700 VNĐ/cổ phiếu + 0,5 x 10.000 VNĐ/cổ phiếu]/(1 + 0,5) = **15.800 VNĐ/cổ phiếu**

- ❖ **Thông qua việc sửa đổi điều lệ đối với phần vốn tăng thêm sau đợt phát hành:** Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi điều lệ đối với phần vốn tăng thêm sau đợt phát hành. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các công việc liên quan đến việc sửa đổi điều lệ cho phù hợp với quy định của Pháp luật.

- ❖ Thông qua việc niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm thành công.
- ❖ Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- ❖ Ủy quyền cho HĐQT chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và triển khai việc thực hiện phát hành, chủ động xây dựng hồ sơ xin phép phát hành gửi UBCKNN và xây dựng phương án phát hành chi tiết.
- ❖ Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn nhà đầu tư mua cổ phiếu trong trường hợp cổ phiếu không được mua hết bởi phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu với giá không thấp hơn 10.000 đồng/cp.
- ❖ Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư và phương án sử dụng vốn sau đợt phát hành như ký kết các hợp đồng kinh tế liên quan và các vấn đề liên quan khác.

Đại hội nhất trí thông qua với 36 phiếu biểu quyết, đại diện cho 17.684.160 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ 99.94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Điều 9: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 29/05/2015. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị, Ban Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Nơi nhận:

- Các cổ đông, Website;
- Các TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT.

