



## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Điện thoại: 0511.3872213 - Fax: 0511.3872213  
Email: [info@ndn.com.vn](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2015

**Kính gửi:** Quý vị cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2014, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng xin báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị gồm các nội dung sau:

#### I. **Tổng kết hoạt động quản trị năm 2014**

##### 1. **Đánh giá tình hình chung năm 2014:**

Nền kinh tế năm 2014 có sự tăng trưởng vào 6 tháng cuối năm. Các doanh nghiệp đang trong thời kỳ phục hồi khó khăn, Chính phủ đã có giải pháp giải quyết nợ xấu Ngân hàng nhưng chưa hiệu quả, BĐS tồn kho lớn.

Thị trường bất động sản đã ấm dần lên; nhu cầu về bất động sản phát triển, do vậy nhiều sản phẩm bất động sản tồn kho của công ty đã được bán nhiều ra thị trường.

##### 2. **Chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD:**

- Đã đưa dự án Chung cư LaPaz Tower - 38 Nguyễn Chí Thanh vào sử dụng: Kết quả đến cuối năm 2014, công ty đã bán được 85% tổng số căn hộ của Chung cư LaPaz Tower.

- Dự án Khu phức hợp The Monarchy 1A Căn hộ chung cư: đã triển khai thi công xong phần thô đến tầng 9 đơn nguyên 1A trong tổng số 3 khối. Công ty đang đưa vào khai thác huy động vốn từ Quý 2/2015 và sẽ hoàn thành bàn giao căn hộ đầu năm 2016.

- Dự án Khu phức hợp The Monarchy đất nền: Công ty khai thác được 60% trong tổng số nền trong năm 2014 và đang tiếp tục tiêu thụ các nền còn lại trong năm 2015.

- Dự án Bắc nút Hòa Cầm: Được đưa vào khai thác năm 2014 với mức độ tiêu thụ chiếm 70% tổng đất nền, công ty đang triển khai các bước cần thiết để chuẩn bị cho đợt chào bán mới trong quý II/2015.

- Dịch vụ kinh doanh môi giới bất động sản của Sàn giao dịch bất động sản Công ty đã từng bước chuyên nghiệp và đạt nhiều kết quả đóng góp vào việc tiêu thụ các sản phẩm bất động sản.

- Công ty đã bàn giao cho UBND TP Đà Nẵng Dự án khối Chung cư Nhà ở xã hội gồm 04 khối nhà 7 tầng tại KDC E2 Nam Cầu Cẩm Lệ - TP Đà Nẵng.

##### 3. **Công tác hoàn thiện tổ chức và cơ chế quản trị doanh nghiệp**

- Trong năm 2014: HĐQT công ty đã có những buổi làm việc với từng phòng ban công ty để nâng cao tinh thần ý thức trách nhiệm của CBNV; yêu cầu mỗi CBNV cần phải thay đổi, nỗ lực sáng tạo trong công việc để cùng Ban Điều hành đối phó với giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.

- Cũng trong năm này, BDH đã cho triển khai hoàn chỉnh Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008.

- Công ty cũng cử cán bộ tham gia các khóa học ngắn hạn về Nâng cao năng lực Quản lý Cán bộ cấp trung và Nâng cao kỹ năng Marketing, Môi giới để phục vụ cho hoạt động SXKD của công ty.





## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Điện thoại: 0511.3872213 - Fax: 0511.3872213  
Email: [info@ndn.com.vn](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2015

**Kính gửi:** Quý vị cổ đông Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông năm 2014, Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng xin báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị gồm các nội dung sau:

#### I. **Tổng kết hoạt động quản trị năm 2014**

##### 1. **Đánh giá tình hình chung năm 2014:**

Nền kinh tế năm 2014 có sự tăng trưởng vào 6 tháng cuối năm. Các doanh nghiệp đang trong thời kỳ phục hồi khó khăn, Chính phủ đã có giải pháp giải quyết nợ xấu Ngân hàng nhưng chưa hiệu quả, BĐS tồn kho lớn.

Thị trường bất động sản đã ấm dần lên; nhu cầu về bất động sản phát triển, do vậy nhiều sản phẩm bất động sản tồn kho của công ty đã được bán nhiều ra thị trường.

##### 2. **Chỉ đạo thực hiện các hoạt động SXKD:**

- Đã đưa dự án Chung cư LaPaz Tower - 38 Nguyễn Chí Thanh vào sử dụng: Kết quả đến cuối năm 2014, công ty đã bán được 85% tổng số căn hộ của Chung cư LaPaz Tower.

- Dự án Khu phức hợp The Monarchy 1A Căn hộ chung cư: đã triển khai thi công xong phần thô đến tầng 9 đơn nguyên 1A trong tổng số 3 khối. Công ty đang đưa vào khai thác huy động vốn từ Quý 2/2015 và sẽ hoàn thành bàn giao căn hộ đầu năm 2016.

- Dự án Khu phức hợp The Monarchy đất nền: Công ty khai thác được 60% trong tổng số nền trong năm 2014 và đang tiếp tục tiêu thụ các nền còn lại trong năm 2015.

- Dự án Bắc nút Hòa Cầm: Được đưa vào khai thác năm 2014 với mức độ tiêu thụ chiếm 70% tổng đất nền, công ty đang triển khai các bước cần thiết để chuẩn bị cho đợt chào bán mới trong quý II/2015.

- Dịch vụ kinh doanh môi giới bất động sản của Sàn giao dịch bất động sản Công ty đã từng bước chuyên nghiệp và đạt nhiều kết quả đóng góp vào việc tiêu thụ các sản phẩm bất động sản.

- Công ty đã bàn giao cho UBND TP Đà Nẵng Dự án khối Chung cư Nhà ở xã hội gồm 04 khối nhà 7 tầng tại KDC E2 Nam Cầu Cẩm Lệ - TP Đà Nẵng.

##### 3. **Công tác hoàn thiện tổ chức và cơ chế quản trị doanh nghiệp**

- Trong năm 2014: HĐQT công ty đã có những buổi làm việc với từng phòng ban công ty để nâng cao tinh thần ý thức trách nhiệm của CBNV; yêu cầu mỗi CBNV cần phải thay đổi, nỗ lực sáng tạo trong công việc để cùng Ban Điều hành đối phó với giai đoạn kinh tế khó khăn hiện nay.

- Cũng trong năm này, BDH đã cho triển khai hoàn chỉnh Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008.

- Công ty cũng cử cán bộ tham gia các khóa học ngắn hạn về Nâng cao năng lực Quản lý Cán bộ cấp trung và Nâng cao kỹ năng Marketing, Môi giới để phục vụ cho hoạt động SXKD của công ty.

- Giao trách nhiệm cho Ban Điều hành kiên quyết Thanh lý Hợp đồng lao động đối với các cá nhân thiếu nhiệt huyết và làm việc không hiệu quả tại công ty.

#### 4. Các hoạt động khác:

- Thực hiện ủy quyền của HĐQT, Ban điều hành công ty đã tổ chức tái cơ cấu lại bộ máy làm việc nhằm nâng cao tính hiệu quả trong các phòng ban công ty, xây dựng một bộ máy năng động, nhiệt huyết và đạt kết quả tốt nhất.

#### 5. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2014:

HĐQT cùng với Ban điều hành của Công ty đã thực hiện kế hoạch SXKD năm 2014 như sau:

Tổng doanh thu đạt 235,076 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế 51,059 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ là 31,59 %.

(Đính kèm BCTC năm 2014 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh – AISC)

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2014		
		Kế hoạch	Thực hiện	Tăng, giảm
1	Vốn điều lệ	115.467	161.653	40%
2	Tổng doanh thu	175.337	235.076	34%
	- Xây lắp	47.103	46.634	-1%
	- Kinh doanh bất động sản	124.758	178.644	43%
	- Hoạt động tài chính	976	4.213	332%
	- Dịch vụ, khác	2.500	5.585	123%
3	Tổng chi phí	156.500	165.778	6%
4	Lợi nhuận trước thuế	18.837	69.298	
5	Thuế TNDN	4.144	18.239	
6	Lợi nhuận sau thuế	14.693	51.059	248%

## II. Phương hướng và Kế hoạch hoạt động năm 2014

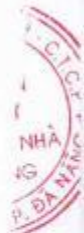
### 1. Quản trị Công ty:

- Cải tiến hệ thống quản trị Công ty để nâng cao tính minh bạch, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và uy tín của Công ty. Hoàn thiện Bộ phận kiểm soát nội bộ và hoàn chỉnh Quy trình hoạt động để tăng cường quản trị rủi ro cho công ty.

- Triển khai thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001-2008 để chuyên nghiệp hoá các hoạt động của Công ty và đáp ứng tốt nhất cho khách hàng, kịp thời khắc phục phòng ngừa các trở ngại vướng mắc trong quá trình hoạt động.

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi quý 1 lần để thảo luận, giám sát và có chỉ đạo kịp thời việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

- Tích cực mở rộng quan hệ với các Công ty Tư vấn đầu tư uy tín để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng, chào bán toàn bộ dự án hoặc hợp tác phát triển. Quyết tâm bảo đảm tình hình tài chính công ty ổn định qua năm 2015.





- Giao trách nhiệm cho Ban Điều hành kiên quyết Thanh lý Hợp đồng lao động đối với các cá nhân thiếu nhiệt huyết và làm việc không hiệu quả tại công ty.

#### 4. Các hoạt động khác:

- Thực hiện ủy quyền của HĐQT, Ban điều hành công ty đã tổ chức tái cơ cấu lại bộ máy làm việc nhằm nâng cao tính hiệu quả trong các phòng ban công ty, xây dựng một bộ máy năng động, nhiệt huyết và đạt kết quả tốt nhất.

#### 5. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2014:

HĐQT cùng với Ban điều hành của Công ty đã thực hiện kế hoạch SXKD năm 2014 như sau:

Tổng doanh thu đạt 235,076 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế 51,059 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ là 31,59 %.

(Đính kèm BCTC năm 2014 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh – AISC)

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2014		
		Kế hoạch	Thực hiện	Tăng, giảm
1	Vốn điều lệ	115.467	161.653	40%
2	Tổng doanh thu	175.337	235.076	34%
	- Xây lắp	47.103	46.634	-1%
	- Kinh doanh bất động sản	124.758	178.644	43%
	- Hoạt động tài chính	976	4.213	332%
	- Dịch vụ, khác	2.500	5.585	123%
3	Tổng chi phí	156.500	165.778	6%
4	Lợi nhuận trước thuế	18.837	69.298	
5	Thuế TNDN	4.144	18.239	
6	Lợi nhuận sau thuế	14.693	51.059	248%

## II. Phương hướng và Kế hoạch hoạt động năm 2014

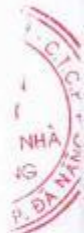
### 1. Quản trị Công ty:

- Cải tiến hệ thống quản trị Công ty để nâng cao tính minh bạch, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và uy tín của Công ty. Hoàn thiện Bộ phận kiểm soát nội bộ và hoàn chỉnh Quy trình hoạt động để tăng cường quản trị rủi ro cho công ty.

- Triển khai thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001-2008 để chuyên nghiệp hoá các hoạt động của Công ty và đáp ứng tốt nhất cho khách hàng, kịp thời khắc phục phòng ngừa các trở ngại vướng mắc trong quá trình hoạt động.

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi quý 1 lần để thảo luận, giám sát và có chỉ đạo kịp thời việc triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

- Tích cực mở rộng quan hệ với các Công ty Tư vấn đầu tư uy tín để tiếp cận các nhà đầu tư tiềm năng, chào bán toàn bộ dự án hoặc hợp tác phát triển. Quyết tâm bảo đảm tình hình tài chính công ty ổn định qua năm 2015.



- Hợp tác, liên kết với các Công ty và Sàn bất động sản trong thành phố Đà Nẵng để phát triển dịch vụ kinh doanh môi giới BĐS.

**2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2015 của Công ty:**

- Công ty tiếp tục khai thác thu hồi vốn các Dự án đã hoàn thiện: Chung cư La Paz Tower, số 38 Nguyễn Chí Thanh; KDC Bắc Phan Bá Phiến; Hòa Phát 3, Dự án The Monarchy 2 và Dự án Bắc Nút Giao Thông Hòa Cầm. Tiếp tục đầu tư DA The Monarchy 1A năm 2015.

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu KH	Năm 2015
1	Vốn điều lệ	323.305
2	Tổng doanh thu	353.000
	- Xây lắp	60.000
	- Kinh doanh bất động sản	280.000
	- Hoạt động tài chính	10.000
	- Dịch vụ, khác	3.000
3	Tổng chi phí	284.000
4	Lợi nhuận trước thuế	69.000
5	Thuế TNDN	15.180
6	Lợi nhuận sau thuế	53.820
7	EPS	1.665
8	Phân phối Lợi nhuận	53.820
	a. Quỹ KT phúc lợi 10% LNST	5.382
	b. Cổ tức bằng tiền mặt 15%	48.438
9	Tỷ lệ cổ tức TM	15,0%

Trích thưởng cho HĐQT, Ban Điều hành và Cán bộ chủ chốt 10% LNST vượt kế hoạch.

Để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra, HĐQT chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý vị cổ đông.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!



Nguyễn Quang Trung



- Hợp tác, liên kết với các Công ty và Sàn bất động sản trong thành phố Đà Nẵng để phát triển dịch vụ kinh doanh môi giới BĐS.

**2. Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2015 của Công ty:**

- Công ty tiếp tục khai thác thu hồi vốn các Dự án đã hoàn thiện: Chung cư La Paz Tower, số 38 Nguyễn Chí Thanh; KDC Bắc Phan Bá Phiến; Hòa Phát 3, Dự án The Monarchy 2 và Dự án Bắc Nút Giao Thông Hòa Cầm. Tiếp tục đầu tư DA The Monarchy 1A năm 2015.

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu KH	Năm 2015
1	Vốn điều lệ	323.305
2	Tổng doanh thu	353.000
	- Xây lắp	60.000
	- Kinh doanh bất động sản	280.000
	- Hoạt động tài chính	10.000
	- Dịch vụ, khác	3.000
3	Tổng chi phí	284.000
4	Lợi nhuận trước thuế	69.000
5	Thuế TNDN	15.180
6	Lợi nhuận sau thuế	53.820
7	EPS	1.665
8	Phân phối Lợi nhuận	53.820
	a. Quỹ KT phúc lợi 10% LNST	5.382
	b. Cổ tức bằng tiền mặt 15%	48.438
9	Tỷ lệ cổ tức TM	15,0%

Trích thưởng cho HĐQT, Ban Điều hành và Cán bộ chủ chốt 10% LNST vượt kế hoạch.

Để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra, HĐQT chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý vị cổ đông.

Trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông!



Nguyễn Quang Trung



Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

**TỜ TRÌNH**

**“V/v Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông **Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu** để tăng vốn điều lệ theo tỷ lệ 1:1, chi tiết như sau:

**I. Cơ sở pháp lý và mục đích phát hành, sự cần thiết phát hành cổ phiếu**

**1. Cơ sở pháp lý:**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/05
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Căn cứ Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ

**2. Sự cần thiết phát hành cổ phiếu:**

Phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh của công ty.

**II. Kế hoạch phát hành cổ phiếu:**

**1. Phương án phát hành cổ phiếu:**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 161.652.720.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 16.165.272 cổ phiếu
- Loại chứng khoán chào bán: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 16.165.272 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành thêm theo mệnh giá: 161.652.720.000 đồng
- Thời gian phát hành dự kiến: Năm 2015
- Quy mô vốn điều lệ sau khi phát hành là: 323.305.440.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành sau phát hành: 32.330.544 cổ phiếu

**2. Phương thức chào bán:**

**2.1 Phát hành thêm 16.165.272 cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ là 1:1**

- Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần đang lưu hành	16.165.272 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến	16.165.272 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành dự kiến	10.000 đồng/cổ phần
- Đối tượng chào bán	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
- Mục đích và phương án sử dụng vốn	Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được



*Handwritten signature* 1





Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

**TỜ TRÌNH**

**“V/v Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông **Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu** để tăng vốn điều lệ theo tỷ lệ 1:1, chi tiết như sau:

**I. Cơ sở pháp lý và mục đích phát hành, sự cần thiết phát hành cổ phiếu**

**1. Cơ sở pháp lý:**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/05
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Căn cứ Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ

**2. Sự cần thiết phát hành cổ phiếu:**

Phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh của công ty.

**II. Kế hoạch phát hành cổ phiếu:**

**1. Phương án phát hành cổ phiếu:**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 161.652.720.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 16.165.272 cổ phiếu
- Loại chứng khoán chào bán: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: 16.165.272 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành thêm theo mệnh giá: 161.652.720.000 đồng
- Thời gian phát hành dự kiến: Năm 2015
- Quy mô vốn điều lệ sau khi phát hành là: 323.305.440.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành sau phát hành: 32.330.544 cổ phiếu

**2. Phương thức chào bán:**

**2.1 Phát hành thêm 16.165.272 cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ là 1:1**

- Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần đang lưu hành	16.165.272 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến	16.165.272 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành dự kiến	10.000 đồng/cổ phần
- Đối tượng chào bán	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
- Mục đích và phương án sử dụng vốn	Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được



*Handwritten signature*



	<p>sử dụng để:</p> <p>a/ Cơ cấu lại tài chính công ty: 50 tỷ đồng</p> <p>b/ Bổ sung vốn lưu động: 80 tỷ đồng</p> <p>c/ Đầu tư một số dự án mới cho công ty: Khu phức hợp The Monarchy, 5A Nguyễn Văn Linh... 31,65 tỷ đồng</p>
- Tỷ lệ phân phối (1:1)	Cổ đông (có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền) sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền, và cứ 01 quyền sẽ được mua 01 cổ phần. Cổ đông có tên trong danh sách có thể nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền mua này cho bên thứ ba. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 1 lần.
- Xử lý thông tin cổ phần không đăng ký mua hết	HDQT sẽ quyết định chào bán cho các nhà đầu tư có nhu cầu (kể cả các cổ đông hiện hữu có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) và quyết định giá bán với điều kiện giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp các nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu trong đợt phát hành thì Công ty sẽ chỉ thực hiện việc tăng vốn theo đúng số lượng vốn thực góp của nhà đầu tư và số vốn góp còn thiếu HDQT sẽ huy động từ các nguồn vốn khác.
- Thời gian thực hiện	Năm 2015
- Lưu ký và niêm yết bổ sung	Sau khi kết thúc đợt chào bán, toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

1323  
 TỶ  
 AN  
 TỬ  
 ƠN NHÀ  
 AN  
 TP. Đ.

**- Căn cứ đề xuất mức giá phát hành:**

- Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của NDN tại thời điểm 31/12/2014 là:

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{228.940.860.418 \text{ đồng}}{16.165.272} = 14.162,5 \text{ đồng/cổ phần}$$

- Thị giá cổ phiếu tại ngày 30/01/2015 là 19.600 đồng/ cổ phiếu.

Sau khi so sánh giá trị sổ sách và thị giá trên thị trường HDQT đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu và trình ĐHCĐ nhất trí thông qua.

**2.2 Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành**

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 16.165.272
- Số cổ phiếu dự kiến tăng: 16.165.272
- Tỷ lệ pha loãng: 100%
- Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này chiếm 100% tổng số cổ phiếu hiện tại. Lượng cổ phiếu tăng thêm sẽ làm giảm ESP trong năm 2015. Tuy nhiên, do số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ phục vụ nhu cầu vốn lưu động, mở rộng quy mô công ty, giảm nợ vay, đầu tư dự án, sẽ làm gia tăng lợi nhuận của công ty trong tương lai.

**2.3 Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi,

 2

	<p>sử dụng để:</p> <p>a/ Cơ cấu lại tài chính công ty: 50 tỷ đồng</p> <p>b/ Bổ sung vốn lưu động: 80 tỷ đồng</p> <p>c/ Đầu tư một số dự án mới cho công ty: Khu phức hợp The Monarchy, 5A Nguyễn Văn Linh... 31,65 tỷ đồng</p>
- Tỷ lệ phân phối (1:1)	Cổ đông (có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền) sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền, và cứ 01 quyền sẽ được mua 01 cổ phần. Cổ đông có tên trong danh sách có thể nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền mua này cho bên thứ ba. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 1 lần.
- Xử lý thông tin cổ phần không đăng ký mua hết	HDQT sẽ quyết định chào bán cho các nhà đầu tư có nhu cầu (kể cả các cổ đông hiện hữu có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) và quyết định giá bán với điều kiện giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp các nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu trong đợt phát hành thì Công ty sẽ chỉ thực hiện việc tăng vốn theo đúng số lượng vốn thực góp của nhà đầu tư và số vốn góp còn thiếu HDQT sẽ huy động từ các nguồn vốn khác.
- Thời gian thực hiện	Năm 2015
- Lưu ký và niêm yết bổ sung	Sau khi kết thúc đợt chào bán, toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

1323  
 TỶ  
 AN  
 TỬ  
 ƠN NHÀ  
 AN  
 TP. Đ.

**- Căn cứ đề xuất mức giá phát hành:**

- Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của NDN tại thời điểm 31/12/2014 là:

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{228.940.860.418 \text{ đồng}}{16.165.272} = 14.162,5 \text{ đồng/cổ phần}$$

- Thị giá cổ phiếu tại ngày 30/01/2015 là 19.600 đồng/ cổ phiếu.

Sau khi so sánh giá trị sổ sách và thị giá trên thị trường HDQT đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu và trình ĐHCĐ nhất trí thông qua.

**2.2 Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành**

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 16.165.272
- Số cổ phiếu dự kiến tăng: 16.165.272
- Tỷ lệ pha loãng: 100%
- Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này chiếm 100% tổng số cổ phiếu hiện tại. Lượng cổ phiếu tăng thêm sẽ làm giảm ESP trong năm 2015. Tuy nhiên, do số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ phục vụ nhu cầu vốn lưu động, mở rộng quy mô công ty, giảm nợ vay, đầu tư dự án, sẽ làm gia tăng lợi nhuận của công ty trong tương lai.

**2.3 Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi,

 2



bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải công bố thông tin theo quy định.

- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện chào bán cổ phiếu.
- Chủ động thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo tổng mức vốn điều lệ và tổng số cổ phần sau đợt phát hành trên cơ sở thực tế kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu.
- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành
- Thông qua việc hoàn tất các thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



**Nguyễn Quang Trung**



bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải công bố thông tin theo quy định.

- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện chào bán cổ phiếu.
- Chủ động thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo tổng mức vốn điều lệ và tổng số cổ phần sau đợt phát hành trên cơ sở thực tế kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu.
- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành
- Thông qua việc hoàn tất các thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



**Nguyễn Quang Trung**









Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v Thành lập Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ”**

**Kính gửi: QUỸ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông **Phương án thành lập Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ**, chi tiết như sau:

• **Mục đích thành lập:**

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của công ty (gọi tắt là Quỹ) được thành lập để tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động nghiên cứu, ứng dụng và phát triển, đổi mới công nghệ, đổi mới sản phẩm, hợp lý hoá sản xuất nhằm nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

• **Cơ sở hình thành**

Từ nguồn lực tài chính của doanh nghiệp, các khoản tài trợ tự nguyện của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài doanh nghiệp, trong và ngoài nước

• **Đối tượng chi**

Bao phủ hầu hết các khía cạnh hoạt động của công ty, cụ thể theo Thông tư 15/2011/BTC bao gồm:

- Trang bị cơ sở vật chất – kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ của doanh nghiệp (xây dựng phòng thí nghiệm, cơ sở thử nghiệm, máy móc trang thiết bị phục vụ cho nghiên cứu và phát triển)

- Mua bán quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghệ, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ của Doanh nghiệp theo quy định của Luật chuyển giao công nghệ

- Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ của công ty

- Chi đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.

- Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.

- Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các doanh nghiệp trong nước.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thành lập, quy định nhiệm vụ, quyền hạn, bộ máy tổ chức, chỉ đạo và điều hành các hoạt động theo đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**

**Nguyễn Quang Trung**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

**TỜ TRÌNH**

**“V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2015, Chủ tịch HĐQT kiêm TGD công ty, Bổ sung ngành nghề kinh doanh, Ban hành Quy chế quản lý tài chính công ty năm 2015”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng quản trị NDN kính trình Đại hội đồng cổ đông:

1. Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2015 cho Công ty theo tiêu chí: Công ty kiểm toán có nhiều kinh nghiệm về hoạt động xây lắp, bất động sản và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức niêm yết.

Đề đảm bảo thuận tiện cho việc lựa chọn Công ty kiểm toán, HĐQT kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT công ty lựa chọn một công ty kiểm toán được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm 2015 trên nguyên tắc đảm bảo chất lượng dịch vụ và giá cả cạnh tranh.

2. Chủ tịch HĐQT đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty.

3. Thông qua và cho phép Ban hành Quy chế quản lý tài chính công ty năm 2015 (dự thảo Quy chế tài chính đính kèm).

4. Đề nghị ĐHĐCĐ thống nhất thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh công ty cụ thể như sau:

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Tái chế phế liệu
- Thu gom rác thải
- Xử lý và tiêu hủy rác thải

5. Trong năm 2015, căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh, đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc bổ sung các ngành nghề kinh doanh cần thiết khác cho công ty, chủ động hoàn tất các thủ tục, hồ sơ thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội xem xét và cho biểu quyết thông qua!



**Nguyễn Quang Trung**

## TỜ TRÌNH

### “V/v phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi”

- Căn cứ Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nhà Đà Nẵng

#### 1. Mục đích phát hành

Bổ sung vốn lưu động và đầu tư dự án để tăng quy mô hoạt động Công ty từ năm 2016.

#### 2. Phương thức phát hành

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi
- Kỳ hạn trái phiếu : 02 năm
- Lãi suất trái phiếu : 10% /năm
- Kỳ hạn trả lãi : Tiền lãi trái phiếu được thanh toán 02 lần cho người sở hữu trái phiếu bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào cuối kỳ của mỗi năm kể từ ngày phát hành.
- Mệnh giá trái phiếu : 1.000.000 đồng/01 trái phiếu
- Đồng tiền phát hành : Việt Nam đồng (VNĐ);
- Giá phát hành : Bằng mệnh giá 1.000.000 đồng / 01 trái phiếu
- Tổng số trái phiếu dự kiến phát hành: 50.000 Trái phiếu (Năm mươi nghìn trái phiếu)
- Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành : 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
- Phương thức phát hành trái phiếu: Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành
- Thời điểm phát hành dự kiến: Ngay sau khi ĐHCĐ thông qua và được chấp thuận của UBCK Nhà nước.
- Đối tượng phát hành: Không quá 100 nhà đầu tư.
- Quyền của người sở hữu trái phiếu:
  - Được hưởng lãi suất theo phương án phát hành
  - Được tổ chức phát hành cam kết thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi trái phiếu khi đến hạn
  - Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu, và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Cam kết đối với chủ sở hữu trái phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán lãi trái phiếu đúng hạn và theo nghĩa vụ đã cam kết

(Kèm Phương án phát hành)

#### 3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT liên quan đến việc phát hành trái phiếu:

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục, lựa chọn tổ chức tham gia bảo lãnh phát hành, bảo lãnh thanh toán, đại lý phát hành, đại lý thanh toán gốc, lãi trái phiếu, chỉnh sửa nội dung và ký các hồ sơ liên quan cho phù hợp với các yêu cầu của cơ quan liên quan đến việc phát hành.

Kính trình đại hội xem xét và thông qua



TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

NGUYỄN QUANG TRUNG



**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

- Căn cứ Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nhà Đà Nẵng

**1. Thông tin và tình hình tài chính của Công ty:**

**a. Thông tin chung về ngành nghề lĩnh vực kinh doanh của Công ty**

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Tên tiếng Anh : Danang Housing Investment and Development Joint Stock Company
- Tên viết tắt : NDN
- Logo:



- Địa chỉ : 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại : 0511 3872213
- Fax : 0511 3872213
- Website : www.ndn.com.vn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0400101323 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30 tháng 12 năm 2014 (thay đổi lần 5).
- Ngành nghề kinh doanh trong giấy phép:
  - Kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại văn phòng cho thuê; Sản giao dịch bất động sản.
  - Đầu tư, khai thác thủy điện;
  - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, cầu cảng, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp;
  - Xây dựng công trình điện từ 110KV trở xuống, công trình cấp thoát nước đô thị, công trình bưu chính viễn thông, công trình xăng dầu;
  - Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
  - Khai thác chế biến khoáng sản;
  - Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ. Tổ chức sản xuất theo mô hình trang trại.
  - Kinh doanh dịch vụ vận tải, dịch vụ sửa chữa các phương tiện có động cơ.
  - Kinh doanh xuất nhập khẩu trực tiếp;
  - Tư vấn thiết kế xây dựng, tư vấn giám sát công trình, tư vấn đo đạc bản đồ;
  - Quảng cáo thương mại. Xúc tiến thương mại. Tổ chức sự kiện, hội thảo, hội nghị. Nghiên cứu thị trường;
  - Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
  - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
  - Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng;

322  
CÔNG TY  
HÀNG  
ĐẦU TƯ  
PHÁT  
TRÌNH  
NHÀ  
ĐÀ NẴNG

- Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
  - Hoàn thiện công trình xây dựng;
  - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
  - Quản lý Dự án;
  - Quản lý vận hành tòa nhà, chung cư;
  - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Cho thuê máy móc, thiết bị XD;
  - Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính). Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chưa được phân vào đâu;
  - Vệ sinh chung nhà cửa; Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
  - Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.
  - Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
  - Thoát nước và xử lý nước thải
  - Tái chế phế liệu (địa điểm ngoài địa bàn thành phố Đà Nẵng)
  - Thu gom rác thải không độc hại (Không thu gom tại hội sở)
  - Thu gom rác thải độc hại (Không thu gom tại hội sở)
  - Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (Địa điểm ngoài địa bàn thành phố Đà Nẵng)
  - Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (Địa điểm ngoài địa bàn thành phố Đà Nẵng)
- b. **Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty:**

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2013	Năm 2014	% tăng/giảm
Tổng tài sản	509.250	479.857	(5,8)
Tài sản ngắn hạn	412.199	278.760	(32,4)
Tài sản dài hạn	97.051	201.097	107,2
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	132.330	235.077	77,6
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.940	70.319	151,7
Lợi nhuận khác	103	(1.289)	-
Lợi nhuận trong công ty liên kết liên doanh		268	-
Lợi nhuận trước thuế	28.043	69.299	147,1
Lợi nhuận sau thuế	19.171	51.059	166,3
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	1.731,99	4.427,04	155,6

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2013, BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014 của NDN

2. **Mục đích phát hành và Phương án sử dụng vốn phát hành trái phiếu**

Bổ sung vốn lưu động và đầu tư dự án để tăng quy mô hoạt động Công ty từ năm 2016.

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Số tiền cần dùng (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng vốn
01	Bổ sung vốn lưu động	10	Sau 10 ngày khi báo cáo kết quả đợt phát hành



02	Đầu tư dự án Khu Phức hợp The Monarchy	40	Sau 10 ngày khi báo cáo kết quả đợt phát hành
----	--	----	---

**3. Tên, khối lượng, loại hình, kỳ hạn, lãi suất danh nghĩa trái phiếu phát hành:**

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi
- Kỳ hạn trái phiếu : 02 năm
- Lãi suất trái phiếu : 10% /năm
- Kỳ hạn trả lãi : Tiền lãi trái phiếu được thanh toán 02 lần cho người sở hữu trái phiếu bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào cuối kỳ của mỗi năm kể từ ngày phát hành.
- Mệnh giá trái phiếu : 1.000.000 đồng/01 trái phiếu
- Đồng tiền phát hành: Việt Nam đồng (VND);
- Giá phát hành : Bằng mệnh giá 1.000.000 đồng / 01 trái phiếu
- Tổng số trái phiếu dự kiến phát hành: 50.000 Trái phiếu (Năm mươi nghìn trái phiếu)
- Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành : 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)

**4. Phương thức phát hành trái phiếu và các tổ chức tham gia bảo lãnh phát hành, bảo lãnh thanh toán, đại lý phát hành, đại lý thanh toán gốc, lãi trái phiếu:**

- Phương thức phát hành trái phiếu: Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành
- Đối tượng phát hành: Không quá 100 nhà đầu tư.
- Tổ chức tham gia bảo lãnh phát hành, bảo lãnh thanh toán: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn
- Đại lý phát hành, đại lý thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn

**5. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:**

- Nguồn thanh toán : Tiền thu được từ việc khai thác các dự án đầu tư
- Phương thức thanh toán tiền gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần vào ngày đến hạn của trái phiếu
- Phương thức thanh toán tiền lãi trái phiếu: tiền lãi trái phiếu được thanh toán 02 lần cho người sở hữu trái phiếu bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào cuối kỳ của mỗi năm kể từ ngày phát hành

**6. Các cam kết của tổ chức phát hành đối với chủ sở hữu trái phiếu :**

- Quyền của người sở hữu trái phiếu:
  - + Được hưởng lãi suất theo phương án phát hành
  - + Được tổ chức phát hành cam kết thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi trái phiếu khi đến hạn. Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu, và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Cam kết đối với chủ sở hữu trái phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán lãi trái phiếu đúng hạn và theo nghĩa vụ đã cam kết



NGUYỄN QUANG TRUNG





## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: 0511.3872213 Fax: 0511.3872213

Email: [info@ndn.com.vn](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BẦU CỬ CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng,
- Căn cứ Nghị Quyết của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng về việc tổ chức Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2015;

Ban Tổ chức kính trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc và bầu cử tại Đại hội cổ đông thường niên 2015, như sau:

#### CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1: Phạm vi, đối tượng áp dụng:

1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông 2015 (sau đây được gọi tắt là Đại hội) của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

##### Điều 2: Điều kiện tham dự Đại hội

Các cổ đông cá nhân hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

#### CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

##### Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền tham dự Đại hội, được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải mang theo Chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh), Giấy mời, Giấy ủy quyền (nếu có), nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử.
3. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội. Trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, giá trị biểu quyết của Phiếu bầu cử được tính bằng tổng số phiếu bầu cử, tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu.
4. Cổ đông, đại diện ủy quyền đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.
5. Tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

##### Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông



Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và 1 ủy viên do Ban Tổ chức đề nghị, có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp: Kiểm tra Chứng minh nhân dân (hoặc giấy tờ tùy thân khác có khả năng chứng minh), Giấy mời, Giấy ủy quyền (nếu có), có nghĩa vụ phát Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử cho cổ đông hoặc người đại diện ủy quyền của các cổ đông và Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

#### **Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 Trưởng ban và 02 ủy viên do Ban Tổ chức đề nghị và được thông qua trước Đại hội.
2. Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách sử dụng Phiếu bầu cử; tiến hành thu Phiếu bầu cử sau khi Đại hội bầu cử; kiểm phiếu; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu; giao lại Biên bản và toàn bộ Phiếu bầu cử cho Ban tổ chức Đại hội
3. Ứng cử viên vào thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát không được làm thành viên của Ban kiểm phiếu.
4. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:
  - Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
  - Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
  - Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội
5. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu
  - Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp với tổng số phiếu biểu quyết có phân biệt số phiếu hợp lệ và không hợp lệ; số điểm đạt trên tổng số điểm quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào thành viên HĐQT và BKS;
  - Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

#### **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch đoàn và Thư ký đoàn**

1. Chủ tịch đoàn gồm 01 Chủ tọa và 2 ủy viên do Đại hội biểu quyết thông qua, có chức năng điều khiển Đại hội.
2. Quyết định của Chủ tịch đoàn về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
3. Chủ tịch đoàn tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số tham dự.
4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tịch đoàn cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ, khi đã được thông qua) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
  - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp;
  - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
5. Thư ký đoàn gồm 2 người, có chức năng lập Biên bản và Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội biểu quyết thông qua.

1013  
NG TY  
PHAI  
TU TU  
TRIEU  
A NAI  
YAU - T

### **CHƯƠNG III TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 7: Điều kiện tiến hành Đại hội**

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm triệu tập cuộc họp Đại hội.

#### **Điều 8: Cách thức tiến hành Đại hội**

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.



2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận, thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 9: Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận.
2. Việc biểu quyết bầu thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức biểu quyết, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát, việc biểu quyết bầu thay đổi thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo Quy chế biểu quyết.

### **Điều 10: Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:**

#### **10.1 Tiêu chuẩn và điều kiện:**

- Theo qui định tại Điều 110 và điều 122 Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005.
- Là người có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh được Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên đề cử.
- Đối với Ban kiểm soát phải có chuyên môn về kế toán hoặc kiểm toán.

#### **10.2 Đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, BKS và số lượng được bầu:**

- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 người vào HĐQT và BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 người vào HĐQT và 01 người BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 50% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 người vào HĐQT và 02 người BKS.
- Cổ đông hoặc Nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% trở lên số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 người vào HĐQT và 03 người vào BKS.
  - Số lượng thành viên HĐQT được bầu là **05 thành viên**
  - Số lượng thành viên BKS được bầu là **03 thành viên**.

#### **10.3 Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:**

- Danh sách ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:
  - Được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.
- Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:
  - Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số điểm quyền bầu theo mã số tham dự;
  - Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát đồng thời phiếu bầu Hội đồng quản trị và phiếu bầu Ban Kiểm soát theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền);
  - Trường hợp phiếu bầu in sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác;
  - Trường hợp viết sai, phải gạch ngang dòng số viết sai, viết lại nội dung mới và ký vào bên cạnh;
  - Cổ đông phải tự mình ghi số điểm quyền biểu quyết bầu cử cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu. Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (có giấy ủy quyền), người được ủy quyền có đầy đủ quyền biểu quyết.
- Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:
  - Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty;
  - Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHCĐ thông nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu; phiếu trống;
  - Phiếu có tổng số điểm quyền biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số điểm quyền biểu quyết của cổ đông đó sở hữu/được ủy quyền in trên phiếu.

#### **10.4 Phương thức bầu cử:**

- Việc bầu cử được thực hiện bằng hình thức **bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu**;
- Mỗi cổ đông có số **điểm quyền bầu** bằng tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu;



Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 5.000 cổ phần thì số điểm quyền bầu của cổ đông A như sau:  
Số điểm quyền bầu để bầu cử HĐQT (5 người) :  $5.000cp \times 5 = 25.000$  điểm quyền bầu.  
Số điểm quyền bầu để bầu cử BKS (3 người) :  $5.000cp \times 3 = 15.000$  điểm quyền bầu.  
Mỗi cổ đông tiến hành chọn ứng cử viên bằng cách chia số điểm quyền bầu trên thẻ bầu cử cho từng ứng cử viên mà cổ đông lựa chọn sao cho tổng số điểm bằng hoặc nhỏ hơn tổng số điểm quyền bầu của cổ đông. Cổ đông có thể dồn hết tổng số điểm quyền bầu cho một ứng cử viên hoặc chia tổng số điểm quyền bầu ra cho các ứng cử viên.

#### **10.5 Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT và BKS:**

- Được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo qui định là 05 thành viên đối với Hội đồng quản trị và 03 thành viên đối với BKS.

- Trường hợp có những ứng cử viên đạt tổng số điểm quyền bầu ngang nhau thì người nào sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu cũng ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này hoặc biểu quyết để chọn.

#### **10.6 Khiếu nại:**

- Những khiếu nại về việc bầu cử, kiểm phiếu sẽ do Đoàn chủ tịch cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

#### **Điều 11: Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký đoàn ghi vào Sổ biên bản. Biên bản được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ vào Sổ biên bản theo quy định.

#### **Điều 10: Bầu cử thành viên Ban kiểm soát:**

### **CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

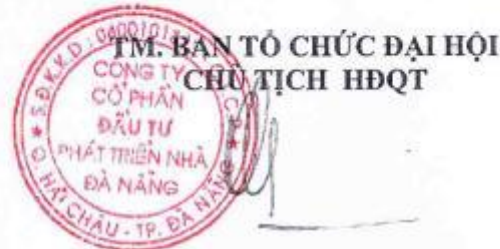
#### **Điều 12: Trường hợp tổ chức họp Đại hội không thành**

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 7 Quy chế này, thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cuộc họp Đại hội lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ 2 không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này thì được triệu tập lần thứ 3 trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

### **CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 13:** Quy chế này gồm 5 chương, 13 điều, được thông qua ngày 10 tháng 02 năm 2015 và có hiệu lực kể từ khi được thông qua.



**Nguyễn Quang Trung**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v Kế hoạch đầu tư trong năm 2015”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

**Kế hoạch đầu tư trong năm 2015**

Do tình hình kinh tế Việt Nam nói chung và tình hình kinh tế khu vực miền Trung nói riêng, đã có nhiều khởi sắc, nguồn vốn huy động có nhiều thuận lợi, Hội đồng quản trị NDN kính trình Đại hội đồng cổ đông:

1. Tiếp tục đầu tư dự án Khu phức hợp The Monarchy: 500 tỷ đồng
2. Đầu tư dự án tòa nhà Paracel đường Phan Đăng Lưu: 180 tỷ đồng
3. Đầu tư dự án tòa nhà 5A Nguyễn văn Linh: 140 tỷ đồng
4. Đầu tư lĩnh vực Xử lý môi trường: 10 tỷ đồng
5. Đầu tư lĩnh vực Cấp thoát nước: 100 tỷ đồng

- Khi gặp đối tác phù hợp, kính trình Đại hội cho phép chuyển nhượng một số dự án để thu hồi vốn cho Công ty.

- Kính trình Đại hội Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm đối tác để huy động vốn tiếp tục đầu tư theo các nội dung trên hoặc quyết định chuyển nhượng các dự án cụ thể.

Kính trình Đại hội xem xét và cho biểu quyết thông qua!



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**

**Nguyễn Quang Trung**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

## TỜ TRÌNH

“V/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014”

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông **Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014** như sau:

\* Với tình hình kết quả SXKD năm 2014 thực hiện vượt mức kế hoạch, sau khi trích lập các quỹ của Công ty, đảm bảo nhu cầu vốn lưu động cho SXKD năm 2015 cũng như cân đối dòng tiền cho sự phát triển bền vững, Hội đồng quản trị NDN kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thực hiện phương án như sau:

Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2014		
		Kế hoạch	Thực hiện	Tăng, giảm
1	Lợi nhuận sau thuế	14.693	51.059	257%
2	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	12,72%	31,59%	155%
3	<b>Phân phối Lợi nhuận</b>	<b>14.485</b>	<b>38.067</b>	
	a. Quỹ dự phòng tài chính 5% LNST	735	2.553	
	b. Quỹ đầu tư phát triển 5% LNST	735	2.553	
	c. Quỹ KT phúc lợi 10% LNST	1.469	5.106	
	d. Khen thưởng vượt KH 2014		3.637	
	e. Cổ tức bằng tiền mặt	11.547	24.219	110%
4	Tỷ lệ cổ tức	10,0%	15,0%	50%

HĐQT kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho Ban điều hành công ty thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2015.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chủ tịch

Nguyễn Quang Trung



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

**TỜ TRÌNH**  
**“V/v Kế hoạch đầu tư trong năm 2015”**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

**Kế hoạch đầu tư trong năm 2015**

Do tình hình kinh tế Việt Nam nói chung và tình hình kinh tế khu vực miền Trung nói riêng, đã có nhiều khởi sắc, nguồn vốn huy động có nhiều thuận lợi, Hội đồng quản trị NDN kính trình Đại hội đồng cổ đông:

1. Tiếp tục đầu tư dự án Khu phức hợp The Monarchy: 500 tỷ đồng
2. Đầu tư dự án tòa nhà Paracel đường Phan Đăng Lưu: 180 tỷ đồng
3. Đầu tư dự án tòa nhà 5A Nguyễn văn Linh: 140 tỷ đồng
4. Đầu tư lĩnh vực Xử lý môi trường: 10 tỷ đồng
5. Đầu tư lĩnh vực Cấp thoát nước: 100 tỷ đồng

- Khi gặp đối tác phù hợp, kính trình Đại hội cho phép chuyển nhượng một số dự án để thu hồi vốn cho Công ty.

- Kính trình Đại hội Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm đối tác để huy động vốn tiếp tục đầu tư theo các nội dung trên hoặc quyết định chuyển nhượng các dự án cụ thể.

Kính trình Đại hội xem xét và cho biểu quyết thông qua!



**Chủ tịch**  
**Nguyễn Quang Trung**





Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

## TỜ TRÌNH

Về Danh sách ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
**NHIỆM KỲ 2015 - 2020**

Sau khi tổng hợp danh sách các ứng cử viên do các Cổ đông lớn và các Nhóm cổ đông đề cử, Ban tổ chức xin báo cáo Đại hội như sau:

### A. Danh sách ứng cử TV Hội đồng quản trị

1. Ông Bùi Lê Duy
2. Ông Cao Thái Hùng
3. Ông Phạm Văn Phi
4. Ông Triệu Việt Thanh
5. Ông Nguyễn Quang Trung
6. Ông Lương Thanh Viên

### B. Danh sách ứng cử TV Ban Kiểm soát

1. Ông Trần Viết Em
2. Ông Phan Trọng Hiến
3. Ông Nguyễn Văn Ngọc
4. Bà Đào Thị Phước

HDQT kính đề nghị ĐHDCĐ ủy quyền cho Ban điều hành công ty thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2015.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.



Nguyễn Quang Trung



Số: /TT-ĐH-NDN

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

## TỜ TRÌNH

VỀ Danh sách ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
**NHIỆM KỲ 2015 - 2020**

Sau khi tổng hợp danh sách các ứng cử viên do các Cổ đông lớn và các Nhóm cổ đông đề cử, Ban tổ chức xin báo cáo Đại hội như sau:

### A. Danh sách ứng cử TV Hội đồng quản trị

1. Ông Bùi Lê Duy
2. Ông Cao Thái Hùng
3. Ông Phạm Văn Phi
4. Ông Triệu Viết Thanh
5. Ông Nguyễn Quang Trung
6. Ông Lương Thanh Viên

### B. Danh sách ứng cử TV Ban Kiểm soát

1. Ông Trần Viết Em
2. Ông Phan Trọng Hiến
3. Ông Nguyễn Văn Ngọc
4. Bà Đào Thị Phước

HĐQT kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho Ban điều hành công ty thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2015.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Chủ tịch



Nguyễn Quang Trung



**QUY CHẾ QUẢN LÝ TÀI CHÍNH  
CỦA CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

(Đã được Đại hội đồng cổ đông NDN thông qua ngày 10/02/2012 và Hội đồng  
Quản Trị ký Quyết định ban hành số: ..... /2015/QĐ-HĐQT ngày 10/02/2015)

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng**

Quy chế này qui định về công tác Quản lý tài chính của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng.

**Chương II**

**QUẢN LÝ TÀI CHÍNH CÔNG TY**

**Điều 2. Vốn hoạt động kinh doanh của Công ty**

Vốn hoạt động kinh doanh của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng bao gồm: vốn điều lệ, các quỹ của Công ty và các loại vốn huy động khác.

**Điều 3. Thâm quyền huy động vốn, cầm cố thế chấp các loại tài sản của công ty**

1. Để phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh Đại hội đồng cổ đông quy định phạm vi thâm quyền quyết định việc đầu tư dự án, huy động vốn, nhận vốn góp liên doanh, liên kết, ủy thác đầu tư; mua và bán tài sản; vay vốn của các tổ chức tín dụng và cầm cố thế chấp các loại tài sản, bất động sản, các giấy tờ có giá khác thuộc sở hữu của công ty như sau:

Nội dung công tác được quy định thâm quyền	Thâm quyền quyết định của Tổng Giám Đốc	Thâm quyền quyết định của Hội đồng quản trị	Thâm quyền quyết định của ĐHCĐ
- Mua và bán tài sản. - Cầm cố, thế chấp các loại tài sản, bất động sản và các giấy tờ có giá khác của công ty để vay vốn ở các tổ chức tín dụng hoặc phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác. - Quyết định đầu tư dự án. - Nhận vốn góp liên doanh, liên kết, ủy thác đầu tư.	Nhỏ hơn 25% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.	Từ 25% đến dưới 35% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.	Từ 35% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất trở lên.

2. Hội Đồng Quản trị ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục thế chấp, cầm cố các tài sản, bất động sản và các giấy tờ có giá khác thuộc quyền sở hữu của Công ty để ký Hợp đồng vay vốn ngân hàng hoặc phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy chế này.

#### **Điều 4. Các quỹ của Công ty**

Các quỹ của Công ty gồm: Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ phát triển khoa học công nghệ.

#### **Điều 5. Các biện pháp bảo toàn vốn của Công ty**

1. Thực hiện đúng chế độ quản lý tài chính theo quy định của pháp luật.
2. Mua bảo hiểm tài sản thuộc quyền quản lý và sử dụng của Công ty.
3. Hạch toán vào chi phí kinh doanh giá trị tài sản tổn thất, các khoản nợ không có khả năng thu hồi và trích lập các khoản dự phòng rủi ro.

#### **Điều 6. Quản lý và sử dụng tài sản lưu động**

1. Quản lý vốn bằng tiền mặt
  - Thủ quỹ phải ghi chép sổ quỹ và tự kiểm kê quỹ hàng ngày. Định kỳ cuối tháng thủ quỹ phải lập biên bản kiểm quỹ có xác nhận của Kế toán trưởng.
  - Phòng Tài chính đôn đốc thanh toán các khoản tạm ứng đúng thời hạn.
  - Nghiêm cấm thủ quỹ tự ý xuất tiền quỹ khi chứng từ không có đủ chữ ký của những người có thẩm quyền.
2. Quản lý tiền gửi qua Ngân hàng.
  - Kế toán chỉ được viết ủy nhiệm chi, lệnh chuyển tiền trình chủ tài khoản khi có đầy đủ chứng từ thanh toán ký duyệt bằng bản chính.
3. Quản lý các khoản phải thu, phải trả
  - Phòng Tài chính mỗi quý phải trình Tổng giám đốc kế hoạch kiên quyết xử lý từng khoản phải thu, phải trả theo từng đối tượng và tuổi nợ.
4. Quản lý chi phí mua sắm tại công ty.

Việc mua sắm và chi phí quản lý thực hiện theo kế hoạch được duyệt hàng năm. Phòng Tài chính định kỳ hàng tháng đề xuất tiết kiệm cho Tổng Giám đốc.

#### **Điều 7. Quản lý tài sản cố định.**

1. Khấu hao tài sản cố định

Công ty thực hiện việc trích khấu hao theo quy định của của Bộ Tài chính.

Công trình xây dựng cơ bản hoàn thành đã đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, thì phải tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính để trích khấu hao và điều chỉnh sau khi quyết toán công trình hoàn thành.

2. Kiểm kê tài sản của Công ty



- Tổng Giám đốc Công ty ra quyết định thành lập Ban kiểm kê.
  - Ban Kiểm kê báo cáo tổng hợp kết quả kiểm kê và xác định nguyên nhân chênh lệch thừa/thiếu so với số liệu ghi trên sổ sách kế toán. Phòng Tài chính kiểm tra và đề xuất trình Tổng Giám đốc phê duyệt điều chỉnh sổ sách.
  - Nội dung kiểm kê cuối kỳ kế toán 6 tháng vào cuối ngày 30/6 hoặc 31/12 gồm:
    - + Kiểm kê tồn quỹ tiền mặt
    - + Kiểm kê các kho hàng của Công ty, tài sản cố định, công cụ, dụng cụ.
    - + Kiểm kê các giấy tờ liên quan đến chủ sở hữu về bất động sản và các giấy tờ có giá trị khác.
    - + Đối chiếu công nợ phải thu, phải trả, số dư ngân hàng.
3. Thanh lý tài sản của Công ty
- Tổng Giám đốc Công ty thành lập Ban Thanh lý để đánh giá thực trạng của tài sản về mặt kỹ thuật, tự thẩm định giá hoặc có thể thuê thẩm định giá.
  - Ban Thanh lý lập văn bản đề xuất phương án thanh lý trong đó nêu rõ giá bán đề xuất của từng loại tài sản để trình Tổng Giám đốc duyệt:
    - + Đối với các tài sản cố định có giá trị trên sổ sách kế toán từ một tỷ đồng trở lên đều phải tổ chức bán đấu giá, đăng báo công khai trên báo địa phương trước khi tổ chức đấu giá.
    - + Đối với các tài sản cố định có giá trị trên sổ sách kế toán dưới một tỷ đồng phải tổ chức thanh lý theo giá bán cạnh tranh dưới hình thức niêm yết công khai, rộng rãi tại trụ sở Công ty.

### Chương III

## LỢI NHUẬN, TRÍCH LẬP CÁC QUỸ VÀ PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

### Điều 8. Lợi nhuận và Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thực hiện của công ty sau khi bù đắp lỗ năm trước và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, theo thứ tự như sau :

- a) Bù đắp khoản lỗ của các năm trước đã hết thời hạn được trừ vào lợi nhuận trước thuế;
- b) Trích tối thiểu 5% vào quỹ dự phòng tài chính và trích cho đến khi bằng 10% (mười phần trăm) vốn điều lệ;
- c) Trích tối thiểu 5% vào quỹ đầu tư phát triển ;
- d) Trích 10% vào quỹ khen thưởng phúc lợi;
- e) Chia cổ tức.
- f) Quỹ Khen thưởng của Ban Lãnh đạo và Cán bộ chủ chốt công ty tính trên số lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch hằng năm.



**Chương IV**  
**CHẾ ĐỘ KHEN THƯỞNG VÀ KỶ LUẬT**

**Điều 9. Thẩm quyền khen thưởng và kỷ luật**

Tổng Giám đốc được Hội đồng Quản trị uỷ quyền khen các đơn vị hoặc cá nhân chấp hành tốt Quy chế này và xử lý các đơn vị hoặc cá nhân vi phạm quy chế này.

Những việc làm trái với các quy định trong Quy chế này đều được coi là hành vi vi phạm quy chế và các thành viên trong Công ty có hành vi vi phạm Quy chế sẽ bị thi hành kỷ luật và bồi thường tổn thất cho Công ty.

**Chương V**  
**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 10. Hiệu lực áp dụng:**

Quy chế này gồm có 5 Chương và 10 Điều đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, có hiệu lực áp dụng trong toàn Công ty và đối với các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan kể từ ngày 10/02/2015.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH,**

**Nguyễn Quang Trung**



Đà Nẵng, ngày 10 tháng 02 năm 2015

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015**

**1. Đại hội đã biểu quyết:**

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là: 05 người.
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát là: 03 người.

**2. Đại hội đã bầu Ban kiểm phiếu gồm 03 người có tên sau đây:**

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| 1. Bà Đào Ngọc Thu Lan     | Trưởng Ban |
| 2. Bà Lê Thị Anh Thư       | Thành viên |
| 3. Bà Nguyễn Thị Thùy Oanh | Thành viên |

**3. Đại hội đã biểu quyết Danh sách bầu cử:**

**A. Hội đồng quản trị**

- Ông Bùi Lê Duy
- Ông Cao Thái Hùng
- Ông Phạm Văn Phi
- Ông Triệu Viết Thanh
- Ông Nguyễn Quang Trung
- Ông Lương Thanh Viên

**B. Ban Kiểm soát**

- Ông Trần Viết Em
- Ông Phan Trọng Hiến
- Ông Nguyễn Văn Ngọc
- Bà Đào Thị Phước

**4. Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu và kết quả như sau:**

Tổng số đại biểu có mặt lúc bầu cử là 51 người sở hữu và đại diện sở hữu cho 12.113.524 cổ phần.

Diễn giải	Ban kiểm soát
- Tổng số phiếu phát ra là	: 51 phiếu,
- Tổng số phiếu thu về là	: 51 phiếu,
- Số phiếu hợp lệ là	: 51 phiếu,
- Số phiếu không hợp lệ là	: 0 phiếu,



5. Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

A. Hội đồng quản trị

Tổng số điểm quyền bầu: 60.567.620 điểm

TT	Họ và tên	Đạt số điểm quyền bầu	Tỷ lệ %
1	Ông Nguyễn Quang Trung	22.208.595	183,34%
4	Ông Lương Thanh Viên	8.827.047	72,87%
2	Ông Bùi Lê Duy	8.496.405	70,14%
3	Ông Triệu Viết Thạnh	7.651.525	63,17%
6	Ông Cao Thái Hùng	6.812.603	56,24%
5	Ông Phạm Văn Phi	6.571.445	54,25%

B. Ban kiểm soát

Tổng số điểm quyền bầu: 36.340.572 điểm

TT	Họ và tên	Đạt số điểm quyền bầu	Tỷ lệ %
1	Bà Đào Thị Phước	18.650.101	153,961%
2	Ông Nguyễn Văn Ngọc	6.724.993	55,516%
3	Ông Trần Viết Em	6.160.925	50,860%
4	Ông Phan Trọng Hiến	4.804.553	39,663%

6. Căn cứ vào Quy chế Bầu cử tại Đại hội cổ đông, các Ông/Bà có tên dưới đây đã trúng cử:

• Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020:

Ông: Nguyễn Quang Trung

Ông: Lương Thanh Viên

Ông: Bùi Lê Duy

Ông: Triệu Viết Thạnh

Ông: Cao Thái Hùng

• Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015-2020:

Bà: Đào Thị Phước

Ông: Nguyễn Văn Ngọc

Ông: Trần Viết Em

Như vậy sau một lần bầu cử, Đại hội cổ đông thường niên 2015 Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng đã bầu đủ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và BKS nhiệm kỳ 2015-2020. Biên bản này đã được Đại hội thông qua và biểu quyết nhất trí 100% hồi ..... giờ 00 phút ngày 10 tháng 02 năm 2015.



TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH  
CHỦ TỌA

Nguyễn Quang Trung

TM. BAN KIỂM PHIẾU  
TRƯỞNG BAN

Đào Ngọc Thu Lan





## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Điện thoại: 0511.3824374 - Fax: 0511.3872213  
Email: [info@ndn.com.vn](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

*Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,*

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng, Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng gồm 3 nội dung như sau:

#### PHẦN I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014

- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện và kế hoạch của Công ty năm 2014, đã được Đại hội cổ đông thông qua.
- Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban Điều hành tổ chức kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiến nghị những giải pháp phù hợp đối với Ban lãnh đạo, điều hành Công ty và các đơn vị trực thuộc.
- Tham gia ý kiến với HĐQT và Ban Điều hành trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014 của Công ty là Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh
- Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh của Công ty, xem xét những vấn đề trọng yếu trong kế toán, kiểm toán báo cáo tài chính và giám sát thực thi những kiến nghị mà Kiểm toán đưa ra.
- Tham gia một số cuộc họp của HĐQT Công ty.

#### PHẦN II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2014.

##### I. Công tác quản lý, điều hành của Công ty.

###### 1. Hội đồng quản trị

Các hoạt động của HĐQT năm 2014 đã tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành. Các quyết định của HĐQT đều mang tính tập trung và có sự thống nhất cao.

###### 2. Ban điều hành Công ty:

Hoạt động của Công ty đã được Ban điều hành triển khai thực hiện trên cơ sở nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và Điều lệ Công ty, thể hiện sự tích cực, năng động trong thực hiện nhiệm vụ điều hành các hoạt động SXKD và quản lý tài chính của đơn vị.

##### II. Tình hình hoạt động SXKD và tài chính năm 2014

Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra và đưa ra nhận xét đánh giá sau đây:

###### 1. Về Tình hình tài chính và Kết quả SXKD năm 2014 của Công ty

Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán:

DVT : Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>278.760</b>	<b>417.344</b>
I. Tiền	110	9.829	2.017
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6.313	322

III. Các khoản phải thu	130	79.886	87.978
IV. Hàng tồn kho	140	181.303	326.445
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1.429	582
<b>B - TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>201.097</b>	<b>100.252</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
II. Tài sản cố định	220	153.128	53.491
III. Bất động sản đầu tư	240	24.789	16.306
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	250	23.124	29.954
V. Tài sản dài hạn khác	260	56	501
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>479.857</b>	<b>517.596</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>248.666</b>	<b>369.062</b>
I. Nợ ngắn hạn	310	155.327	191.493
II. Nợ dài hạn	330	93.339	177.569
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>228.941</b>	<b>145.400</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410	228.941	145.400
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác		-	-
<b>C-LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỀU SỐ</b>	<b>500</b>	<b>2.250</b>	<b>3.135</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>479.857</b>	<b>517.596</b>

STT	CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	Tỷ số nợ (nợ phải trả/vốn CSH)	1,09	2,54
2	Nợ vay (ngắn hạn+ dài hạn)/ Vốn CSH	0,37	1,20

Hệ số nợ của công ty đã giảm từ 2,54 xuống 1,09 hệ số nợ vay giảm từ 1,20 xuống 0,37. Hệ số nợ này so với các doanh nghiệp cùng ngành là rất thấp, thể hiện ý chí và sự nỗ lực rất lớn của Ban điều hành trong việc giảm hệ số nợ tăng hiệu quả đầu tư.

Hệ số nợ vay giảm nhiều và tương ứng phần giảm của vay ngắn hạn và dài hạn, nợ vay ngắn hạn giảm từ 42,6 tỷ còn 11,2 tỷ, nợ vay dài hạn giảm từ 131,8 tỷ xuống 74,4 tỷ, thể hiện được phần nào việc lành mạnh hóa cơ cấu tài chính theo chiều hướng tốt hơn cho tình hình thanh toán cũng như hoạt động của Công ty.

#### Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 :

TT	Chi tiêu	Kế hoạch DVT : triệu đ	Thực hiện DVT : triệu đ	Tỷ lệ hoàn thành
1	Vốn điều lệ	115.467	161.652	
2	Tổng doanh thu	175.337	237.284	135%
3	Chi phí	156.500	168.254	108%
4	Lợi nhuận trong Cty liên kết		268	
5	Lợi nhuận trước thuế	18.837	69.298	368%
6	Lợi nhuận sau thuế	14.693	51.059	348%
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	12,72%	44,22%	
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	1.272	4.423	



**Tỷ suất lợi nhuận ròng trên vốn chủ sở hữu**

$$ROE = \frac{\text{Lợi nhuận ròng}}{\text{Vốn chủ sở hữu bình quân}} = \frac{51.059}{187.170} = 27,28\%$$

- Tỷ lệ này năm 2013 là : 14,3% điều này thể hiện sự nỗ lực của HĐQT, Ban điều hành trong việc tìm các giải pháp để nâng tỷ lệ này trong năm 2014 cao hơn nhiều lần lãi suất cơ bản tiền gửi Ngân hàng hiện hành. Đóng góp vào một phần không nhỏ của lợi nhuận năm 2014 là hoạt động hiệu quả của Sàn giao dịch bất động sản NDN trong việc tiêu thụ các sản phẩm của Công ty
- Nhìn chung công tác quản lý của Hội đồng quản trị, điều hành hoạt động của Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- Công tác đầu tư các dự án được triển khai theo đúng các quy định của Nhà nước.
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng tại thời điểm 31/12/2014 được Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh kiểm toán, kiểm tra chấp thuận.
- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

**2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư**

Trên cơ sở những hạng mục đầu tư được ĐHCĐ năm 2014 thông qua, HĐQT đã triển khai thực hiện cụ thể như :

- Dự án Khu Chung cư 38 Nguyễn Chí Thanh (Lapaz Tower) : Đã bàn giao căn hộ cho khách hàng.
- Dự án Khu phức hợp The Monarchy : đã triển khai phần thô đến tầng 9.
- Dự án The Monarchy 2: HTKT Khu phức hợp (dất nền): Công ty đã hoàn thành cơ sở hạ tầng và đã đưa vào khai thác.
- Dự án Bắc nút giao thông Hòa Cầm: đã hoàn thành cơ sở hạ tầng và đã đưa vào khai thác.
- Dịch vụ kinh doanh môi giới bất động sản của Sàn giao dịch bất động sản Công ty đã từng bước chuyên nghiệp và đạt được nhiều kết quả đóng góp lớn vào việc tiêu thụ các sản phẩm do Công ty làm ra cũng như hiệu quả kinh doanh của Công ty

**3. Kết quả chi trả cổ tức năm 2013 :**

- Trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%
- Số lượng cổ phiếu phát hành do chi trả cổ tức là : 1.154.536 cổ phiếu cho 597 cổ đông

**4. Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ:** Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:3 với kết quả như sau:

Đối tượng mua cổ phiếu	Giá chào bán (đ/cp)	Số cổ phiếu chào bán	Số lượng cổ phiếu đăng ký mua	Số lượng cổ phiếu được phân phối	Số người đăng ký mua	Số người được phân phối	Số người không được phân phối	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu phân phối
1	2	3	4	5	6	7	8-6-7	9-3-5	10
<b>A. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC 2013</b>									
1. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	10.000	1.154.672	1.154.536	1.154.536	597	597	0	0	100%
<b>Tổng cộng</b>	10.000	1.154.672	1.154.536	1.154.536			0	0	100%
<b>B. CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU</b>									



1. Chào bán cho cổ đông hiện hữu	10.000	3.464.016	2.943.998	2.943.998	336	336	0	520.018	85%
2. Xí lý cổ phiếu bán chưa hết	10.000	520.018	520.018	520.018	5	5	0	0	15%
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.464.016</b>	<b>3.464.016</b>	<b>3.464.016</b>	<b>341</b>	<b>341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>
<b>Tổng số</b>		<b>4.618.688</b>	<b>4.618.552</b>	<b>4.618.552</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>

Sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2013 và chào bán cho cổ đông hiện hữu vốn điều lệ NDN tăng thêm 46.185.520.000 đồng, vốn điều lệ là : 161.652.720.000 đ

### III. Kiến nghị của Ban kiểm soát

#### *Kiến nghị của Ban Kiểm soát đối với HĐQT và Ban Điều hành Công ty.*

- Năm 2014 HĐQT và Ban điều hành Công ty đã giám đốc kê được hệ số nợ của công ty, đem lại bộ mặt tài chính khả quan hơn cho NDN. Hiện tại NDN đang trên đà phát triển nên cũng cần một lượng vốn không nhỏ, nếu đi vay sẽ làm giảm hiệu quả kinh doanh và tăng hệ số nợ của Công ty vì vậy, Kính đề nghị HĐQT và Ban điều hành Công ty tiếp tục phát huy tìm kiếm các giải pháp để phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ, nâng cao năng lực kinh doanh của Công ty cũng như thực hiện các dự án hiệu quả.
- Văn bản pháp quy của Nhà nước liên tục được ban hành, điều chỉnh, thay đổi, Công ty cần có biện pháp tiếp cận, cập nhật để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động SXKD và tài chính;
- Bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực các phòng ban chức năng nhằm phát huy vai trò tham mưu và đáp ứng yêu cầu thực tế và định hướng phát triển của Công ty;
- Đề nghị Công ty luôn cập nhật quy trình hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ để tăng cường công tác quản trị rủi ro, nắm bắt kịp thời tình hình diễn biến của thị trường để có chiến lược đầu tư đúng đắn; đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính.

#### **PHẦN III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2015 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Tham gia soát xét Báo cáo tài chính năm 2015 cùng với Kiểm toán độc lập,
- Kiểm tra các hoạt động đầu tư, xây dựng, thực hiện các dự án của Công ty.
- Kiểm soát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong việc :
  - + Thực hiện chiến lược do Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.
  - + Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015
  - + Hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty.
  - + Sử dụng hiệu quả đồng vốn của cổ đông. Thực hiện tiến độ huy động vốn cho đầu tư và xây dựng kế hoạch dòng tiền sử dụng cho năm 2015.
- Theo dõi việc thực hiện, kiểm tra giám sát và đánh giá hiệu quả doanh nghiệp
- Tổ chức thẩm định Báo cáo tài chính quý, năm cùng với việc kiểm tra, tổ chức thực hiện công tác tài chính kế toán.
- Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014 và kế hoạch hoạt động Ban kiểm soát năm 2015 kính trình đại hội thông qua.

*Xin trân trọng cảm ơn.*

**TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

  
**Đào Thị Phước**





## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Điện thoại: 0511.3872213 - Fax: 0511.3872213  
Email: [info@ndn.com.vn](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2014

*Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,*

Căn cứ chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra năm 2014, thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2014 của Công ty như sau:

#### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2014

##### I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2014

Nền kinh tế năm 2014 có sự tăng trưởng vào 6 tháng cuối năm. Các doanh nghiệp đang trong thời kỳ phục hồi khó khăn, Chính phủ đã có giải pháp giải quyết nợ xấu Ngân hàng hiệu quả.

Thị trường bất động sản đã âm dần lên; nhu cầu về bất động sản phát triển, do vậy nhiều sản phẩm bất động sản tồn kho của công ty đã được bán nhiều ra thị trường.

Tuy phải đối mặt với nhiều khó khăn, trở ngại song với sự nỗ lực và quyết tâm cao, Ban Điều hành Công ty đã chỉ đạo kịp thời các giải pháp phù hợp với thực tiễn của thị trường nhằm SXKD có lãi và đảm bảo quyền lợi của quý vị cổ đông.

##### II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014

###### 1. Tổng hợp kết quả SXKD năm 2014 như sau:

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu Kế hoạch	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	Tăng, giảm
1	Vốn điều lệ	115.467	161.653	40%
2	Tổng doanh thu	175.337	235.076	34%
3	Chi phí	156.500	165.778	6%
4	Lợi nhuận trước thuế	18.837	69.298	
6	Lợi nhuận sau thuế	14.693	51.059	248%
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	12,72%	31,59%	148%

###### 2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2014

###### a. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- **Kinh doanh Bất động sản:** Do ảnh hưởng chung về tình hình kinh tế, bất động sản đang trên đà hồi phục. Người mua chủ yếu là đối tượng có nhu cầu thực sự và có khả năng thanh toán. Công ty đã có nhiều giải pháp để tăng doanh thu BĐS

như: thoả thuận hợp tác với Ngân hàng để hỗ trợ khách hàng vay lãi suất thấp và thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay; tiến độ thanh toán được chia làm nhiều đợt. Đồng thời, Công ty đưa ra nhiều hình thức khuyến mãi giảm giá hấp dẫn để kích thích người tiêu dùng.

- **Hoạt động Xây lắp:** Trong năm 2014, doanh thu hoạt động xây lắp đạt: 46.634 triệu đồng.

Thị trường BĐS trầm lắng làm ảnh hưởng lớn đến thị trường xây lắp cộng với những khó khăn về thị trường tiền tệ và tài chính, năm 2014 Công ty chỉ thực hiện tiếp những công trình dở dang và tập trung công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành nhằm thu hồi vốn.

- **Hoạt động dịch vụ và KD khác:** Doanh thu đạt 5.585 triệu đồng, tăng 123%

**b. Tình hình tài chính 31/12/2014**

• **Tài sản**

- Tổng Tài sản:	<b><u>479.857 triệu đồng</u></b>
Tài sản ngắn hạn:	278.760 triệu đồng
Tài sản dài hạn:	201.097 triệu đồng

• **Nguồn vốn**

- Tổng nguồn vốn:	<b><u>479.857 triệu đồng</u></b>
Nợ phải trả:	248.666 triệu đồng
Vốn chủ sở hữu:	228.941 triệu đồng
Lợi ích cổ đông thiểu số	2.250 triệu đồng

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH CTY**  
**Kế toán trưởng**



**Mai Trương Tú Oanh**







**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015**

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng
- Căn cứ Biên bản và kết quả biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng ngày 10/02/2015 với 51 cổ đông (và người được ủy quyền) dự họp đại diện cho 12.113.524 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 74,94 % trên tổng số 16.165.272 cổ phần có quyền biểu quyết.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**  
**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua các Báo cáo của Ban Điều hành, Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị về kết quả năm 2014 và kế hoạch SXKD năm 2015 với các nội dung như sau:

1. Kết quả SXKD năm 2014:

DVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2014	Thực hiện 2014	Tỷ lệ tăng
1	Vốn điều lệ	115.467	161.653	40%
2	Tổng doanh thu	175.337	235.076	34%
3	Tổng chi phí	156.500	165.778	6%
4	Thù lao HĐQT, BKS, TK	474	474	
5	Lợi nhuận sau thuế	14.693	51.059	248%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VDL	12,72%	31,59%	148%

2. Kế hoạch SXKD năm 2015:

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015
1	Tổng Doanh thu	353.000
2	Tổng chi phí	284.000
3	Lợi nhuận trước thuế	69.000
4	Lợi nhuận sau thuế	53.820
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	16,65%
6	Phân phối lợi nhuận	53.820
	a. Quỹ khen thưởng phúc lợi 10% LNST	5.382
	b. Cổ tức/mệnh giá bằng tiền mặt.	15,0%

Trích thưởng cho HĐQT, Ban Điều hành và Cán bộ chủ chốt 10% LNST vượt kế hoạch.

Điều 2. Thông qua việc tiếp tục đầu tư các dự án:

- Khu phức hợp The Monarchy : 500 tỷ đồng
- Tòa nhà Paracel đường Phan Đăng Lưu : 180 tỷ đồng
- Tòa nhà 5A Nguyễn văn Linh : 140 tỷ đồng
- Đầu tư lĩnh vực Xử lý môi trường : 10 tỷ đồng
- Đầu tư lĩnh vực Cấp thoát nước : 100 tỷ đồng

Thông qua việc chuyển nhượng một số dự án để thu hồi vốn cho Công ty.

Ủy quyền cho HĐQT tìm đối tác để huy động vốn tiếp tục đầu tư hoặc quyết định chuyển nhượng các dự án cụ thể.

Điều 3. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty Kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015.

Điều 4. Thông qua nội dung Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

Điều 5. Thông qua Quy chế Quản lý tài chính Công ty năm 2015.

Điều 6. Thông qua nội dung bổ sung ngành nghề kinh doanh, bao gồm:

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Tái chế phế liệu
- Thu gom rác thải
- Xử lý và tiêu hủy rác thải

Trong năm 2015, căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc bổ sung vào Điều lệ công ty các ngành nghề kinh doanh cần thiết khác cho công ty.

Điều 7. Thông qua việc thành lập Quỹ Phát triển khoa học và công nghệ của Công ty

Ủy quyền cho HĐQT quyết định thành lập, quy định nhiệm vụ, quyền hạn, bộ máy tổ chức, chi đạo và điều hành các hoạt động theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 8. Thông qua việc thoái vốn đã đầu tư tại các công ty liên kết. Ủy quyền cho HĐQT tìm đối tác hợp lý để thoái vốn 100% tại các công ty con, công ty liên kết.

Đối với công ty chưa niêm yết: giá chuyển nhượng thấp nhất là bằng giá trị sổ sách theo Báo cáo tài chính được kiểm toán thời điểm gần nhất. Đối với công ty đã niêm yết: giá chuyển nhượng theo thị giá thời điểm chuyển nhượng.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm đối tác phù hợp để thực hiện phương án thoái vốn.

Điều 9. Thông qua Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2014:

DVT: triệu đồng

Chi tiêu	Thực hiện 2014
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	51.059
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 10%	5.106
Trích Quỹ Dự phòng tài chính 5%	2.533
Trích Quỹ Đầu tư phát triển 5%	2.533
Khen thưởng vượt KH 2014	3.637
Cổ tức năm 2014 bằng tiền mặt	24.219
Ti lệ cổ tức/mệnh giá (%)	15%



- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2015

**Điều 10.** Thông qua Kết quả bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2015-2020, bao gồm:

- Hội đồng quản trị:
  - Ông Nguyễn Quang Trung Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
  - Ông Lương Thanh Viên Chức vụ: Thành viên HĐQT
  - Ông Bùi Lê Duy Chức vụ: Thành viên HĐQT
  - Ông Cao Thái Hùng Chức vụ: Thành viên HĐQT
  - Ông Triệu Việt Thạnh Chức vụ: Thành viên HĐQT
- Ban kiểm soát:
  - Bà Đào Thị Phước Chức vụ: Trưởng BKS
  - Ông Trần Việt Em Chức vụ: Thành viên BKS
  - Ông Nguyễn Văn Ngọc Chức vụ: Thành viên BKS

**Điều 11.** Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

**I. Phương án phát hành**

- Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần đang lưu hành	16.165.272 cổ phần
- Vốn điều lệ trước khi phát hành	161.652.720.000 đồng
- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến	16.165.272 cổ phần
- Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá	161.652.720.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành	323.305.440.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành	32.330.544 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành dự kiến	10.000 đồng/cổ phần
- Đối tượng chào bán	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
- Mục đích phát hành	Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để: a/ Cơ cấu lại tài chính công ty b/ Bổ sung vốn lưu động c/ Đầu tư dự án The Monarchy

- Tỷ lệ phân phối (1:1)	Cổ đông (có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền) sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền, và cứ 1 quyền sẽ được mua 01 cổ phần. Cổ đông có tên trong danh sách có thể nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền mua này cho bên thứ ba. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 1 lần.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy
- Tỷ lệ chào bán thành công và xử lý thông tin cổ phần không đăng ký mua hết	Ủy quyền cho HĐQT sẽ chọn đối tác và quyết định giá bán, với điều kiện giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.  Trong trường hợp các nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu trong đợt phát hành thì Công ty sẽ chỉ thực hiện việc tăng vốn theo đúng số lượng vốn thực góp của nhà đầu tư và số vốn góp còn thiếu HĐQT sẽ huy động từ các nguồn vốn khác
- Thời gian thực hiện	Năm 2015
- Lưu ký và niêm yết bổ sung	Sau khi kết thúc đợt chào bán, toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của Pháp luật

## II. Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 161.652.720.000 đồng, được dự kiến sử dụng như sau:

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng
1.	Cơ cấu lại tài chính công ty	50 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
2.	Bổ sung vốn lưu động	80 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
3.	Đầu tư dự án khu phức hợp The Monarchy	31,65 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành

## III. Nguyên tắc xác định giá

- Phương pháp giá trị sổ sách:

Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của NDN tại thời điểm 31/12/2014 là:

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{228.940.860.418 \text{ đồng}}{16.165.272} = 14.162,5 \text{ đồng/cổ phần}$$

- Phương pháp so sánh giá thị trường:

Nghị Quyết ĐHQĐCD NDN ngày 10/02/2015



Trang 4/6



Thị giá cổ phiếu tại ngày 30/01/2015 là 19.600 đồng/cổ phiếu.

Sau khi so sánh giá trị sổ sách và thị giá trên thị trường, mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu đã được ĐHĐCD nhất trí thông qua.

#### **IV. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành**

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 16.165.272 cổ phiếu
- Số cổ phiếu dự kiến tăng: 16.165.272 cổ phiếu
- Tỷ lệ pha loãng: 100%
- Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này chiếm 100% tổng số cổ phiếu hiện tại. Lượng cổ phiếu tăng thêm sẽ làm giảm EPS trong năm 2015. Tuy nhiên, do số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ phục vụ nhu cầu vốn lưu động, mở rộng quy mô công ty, giảm nợ vay, đầu tư dự án, sẽ làm gia tăng lợi nhuận của công ty trong năm 2016.

#### **Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải công bố thông tin theo quy định.
- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện chào bán cổ phiếu.
- Chủ động thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo tổng mức vốn điều lệ và tổng số cổ phần sau đợt phát hành trên cơ sở thực tế kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu.
- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành.
- Thông qua việc lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật

#### **Điều 12. Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi**

##### **1. Mục đích phát hành**

Bổ sung vốn lưu động và đầu tư dự án để tăng quy mô hoạt động Công ty từ năm 2016.

##### **2. Phương thức phát hành**

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi
- Kỳ hạn trái phiếu : 02 năm
- Lãi suất trái phiếu : 10% /năm
- Kỳ hạn trả lãi : Tiền lãi trái phiếu được thanh toán 02 lần cho người sở hữu trái phiếu bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào cuối kỳ của mỗi năm kể từ ngày phát hành.
- Mệnh giá trái phiếu : 1.000.000 đồng/01 trái phiếu
- Đồng tiền phát hành : Việt Nam đồng (VND);
- Giá phát hành : Bằng mệnh giá 1.000.000 đồng / 01 trái phiếu
- Tổng số trái phiếu dự kiến phát hành: 50.000 Trái phiếu (Năm mươi nghìn trái phiếu)
- Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành : 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
- Phương thức phát hành trái phiếu: Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành

Thị giá cổ phiếu tại ngày 30/01/2015 là 19.600 đồng/cổ phiếu.

Sau khi so sánh giá trị sổ sách và thị giá trên thị trường, mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua.

#### **IV. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành**

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 16.165.272 cổ phiếu
- Số cổ phiếu dự kiến tăng: 16.165.272 cổ phiếu
- Tỷ lệ pha loãng: 100%
- Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này chiếm 100% tổng số cổ phiếu hiện tại. Lượng cổ phiếu tăng thêm sẽ làm giảm EPS trong năm 2015. Tuy nhiên, do số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ phục vụ nhu cầu vốn lưu động, mở rộng quy mô công ty, giảm nợ vay, đầu tư dự án, sẽ làm gia tăng lợi nhuận của công ty trong năm 2016.

#### **Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/dề nghị của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải công bố thông tin theo quy định.
- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện chào bán cổ phiếu.
- Chủ động thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo tổng mức vốn điều lệ và tổng số cổ phần sau đợt phát hành trên cơ sở thực tế kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu.
- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành.
- Thông qua việc lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật

#### **Điều 12. Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi**

##### **1. Mục đích phát hành**

Bổ sung vốn lưu động và đầu tư dự án để tăng quy mô hoạt động Công ty từ năm 2016.

##### **2. Phương thức phát hành**

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi
- Kỳ hạn trái phiếu : 02 năm
- Lãi suất trái phiếu : 10% /năm
- Kỳ hạn trả lãi : Tiền lãi trái phiếu được thanh toán 02 lần cho người sở hữu trái phiếu bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào cuối kỳ của mỗi năm kể từ ngày phát hành.
- Mệnh giá trái phiếu : 1.000.000 đồng/01 trái phiếu
- Đồng tiền phát hành : Việt Nam đồng (VNĐ);
- Giá phát hành : Bằng mệnh giá 1.000.000 đồng / 01 trái phiếu
- Tổng số trái phiếu dự kiến phát hành: 50.000 Trái phiếu (Năm mươi nghìn trái phiếu)
- Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành : 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
- Phương thức phát hành trái phiếu: Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành



- Thời điểm phát hành dự kiến: Ngay sau khi DHDCD thông qua và được chấp thuận của UBCK Nhà nước.
- Đối tượng phát hành: Không quá 100 nhà đầu tư.
- Quyền của người sở hữu trái phiếu:
  - Được hưởng lãi suất theo phương án phát hành
  - Được tổ chức phát hành cam kết thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi trái phiếu khi đến hạn.
  - Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu, và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Cam kết đối với chủ sở hữu trái phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán lãi trái phiếu đúng hạn và theo nghĩa vụ đã cam kết.

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

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục, lựa chọn tổ chức tham gia bảo lãnh phát hành, bảo lãnh thanh toán, đại lý phát hành, đại lý thanh toán gốc, lãi trái phiếu, chỉnh sửa nội dung và ký các hồ sơ liên quan cho phù hợp với các yêu cầu của cơ quan liên quan đến việc phát hành.
- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành.

**Điều 13.** Thông qua Điều lệ mới của Công ty năm 2015 phù hợp với Luật Doanh nghiệp mới số 68/2014/QH13 gồm 21 Chương, 53 Điều có hiệu lực áp dụng từ 01/07/2015.

**Điều 14. Điều khoản thi hành:**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 02 năm 2015.

Tất cả các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 14;
- Lưu VT, TK.



Nguyễn Quang Trung

- Thời điểm phát hành dự kiến: Ngay sau khi DHDCD thông qua và được chấp thuận của UBCK Nhà nước.
- Đối tượng phát hành: Không quá 100 nhà đầu tư.
- Quyền của người sở hữu trái phiếu:  
Được hưởng lãi suất theo phương án phát hành  
Được tổ chức phát hành cam kết thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi trái phiếu khi đến hạn.  
Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu, và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Cam kết đối với chủ sở hữu trái phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán lãi trái phiếu đúng hạn và theo nghĩa vụ đã cam kết.

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

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục, lựa chọn tổ chức tham gia bảo lãnh phát hành, bảo lãnh thanh toán, đại lý phát hành, đại lý thanh toán gốc, lãi trái phiếu, chỉnh sửa nội dung và ký các hồ sơ liên quan cho phù hợp với các yêu cầu của cơ quan liên quan đến việc phát hành.
- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành.

**Điều 13.** Thông qua Điều lệ mới của Công ty năm 2015 phù hợp với Luật Doanh nghiệp mới số 68/2014/QH13 gồm 21 Chương, 53 Điều có hiệu lực áp dụng từ 01/07/2015.

**Điều 14.** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 02 năm 2015.

Tất cả các cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 14;
- Lưu VT, TK.



Nguyễn Quang Trung



**BIÊN BẢN**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

**I. Thời gian và địa điểm họp:**

- Thời gian: Ngày 10 tháng 02 năm 2015;
- Địa điểm: Khách sạn Bamboo Green, 158 Phan Châu Trinh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

**II. Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội**

**1. Thành phần tham dự**

- Các thành viên HĐQT và BKS;
- Khách mời:
  - Đại diện SCIC CN Miền Trung.
  - Đại diện AISC Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP HCM.
- Các Cổ đông Công ty;

**2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:**

Căn cứ Biên bản thăm tra tư cách Cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội do ông Nguyễn Quang Vinh, Trưởng Ban Thăm tra tư cách Cổ đông công bố như sau:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội theo Danh sách cổ đông chốt ngày 22/01/2015	959	16.165.272	100%
2	Số cổ đông và người được uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội	51	12.113.524	74,94%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 10/02/2015 có đại diện của 74,94% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự là hợp pháp và hợp lệ.

**III. Nội dung đại hội:**

**I. Ông Triệu Việt Thành, Ban tổ chức Đại hội trình bày các nội dung:**

a. Báo cáo Đại Hội về Chương trình nghị sự, Quy chế làm việc và bầu cử tại Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

b. Giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu gồm:

**\* Đoàn Chủ tịch:**

1. Ông Nguyễn Quang Trung
2. Ông Lương Thanh Viên
3. Bà Mai Trương Tú Oanh

Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa  
Ủy viên HĐQT làm thành viên  
Ủy viên HĐQT làm thành viên

**\* Ban Thư ký**

1. Bà Huỳnh Thị Như Sương : Trưởng Ban
2. Bà Trương Thị Hoài Yến : Thành viên

**\* Ban Kiểm phiếu:**

1. Bà Đào Ngọc Thu Lan: Trưởng Ban
2. Bà Lê Thị Anh Thư: Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Thùy Oanh: Thành viên

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

**BIÊN BẢN**  
**HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

**I. Thời gian và địa điểm họp:**

- Thời gian: Ngày 10 tháng 02 năm 2015;
- Địa điểm: Khách sạn Bamboo Green, 158 Phan Châu Trinh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

**II. Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội**

**1. Thành phần tham dự**

- Các thành viên HĐQT và BKS;
- Khách mời:
  - Đại diện SCIC CN Miền Trung.
  - Đại diện AISC Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tín học TP HCM.
- Các Cổ đông Công ty;

**2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:**

Căn cứ Biên bản thẩm tra tư cách Cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội do ông Nguyễn Quang Vinh, Trưởng Ban Thẩm tra tư cách Cổ đông công bố như sau:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ (%)
1	Tổng số cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội theo Danh sách cổ đông chốt ngày 22/01/2015	959	16.165.272	100%
2	Số cổ đông và người được uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội	51	12.113.524	74,94%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 10/02/2015 có đại diện của 74,94% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự là hợp pháp và hợp lệ.

**III. Nội dung đại hội:**

**1. Ông Triệu Việt Thạnh, Ban tổ chức Đại hội trình bày các nội dung:**

a. Báo cáo Đại Hội về Chương trình nghị sự, Quy chế làm việc và bầu cử tại Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

b. Giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu gồm:

**\* Đoàn Chủ tịch:**

1. Ông Nguyễn Quang Trung

Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa

2. Ông Lương Thanh Viên

Ủy viên HĐQT làm thành viên

3. Bà Mai Trương Tú Oanh

Ủy viên HĐQT làm thành viên

**\* Ban Thư ký**

1. Bà Huỳnh Thị Như Sương : Trưởng Ban

2. Bà Trương Thị Hoài Yến : Thành viên

**\* Ban Kiểm phiếu:**

1. Bà Đào Ngọc Thu Lan: Trưởng Ban

2. Bà Lê Thị Anh Thư: Thành viên

3. Bà Nguyễn Thị Thủy Oanh: Thành viên

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

Biên Bản DHĐCD NDN ngày 10/02/2015

Trang 1/8



**2. Bà Mai Trương Tú Oanh – Ủy viên HĐQT báo cáo Đại hội về Kết quả hoạt động SXKD năm 2014 (đính kèm báo cáo)**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 0%

**3. Bà Đào Thị Phước - Trưởng Ban kiểm soát Công ty báo cáo về hoạt động của BKS năm 2014 và Kế hoạch năm 2015 (đính kèm báo cáo).**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 0%

**4. Ông Lương Thanh Viên – Ủy viên HĐQT báo cáo về Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014, Kết quả SXKD năm 2014, Kế hoạch SXKD năm 2015 (Kèm BCTC 2014 đã kiểm toán)**

Tổng doanh thu 2014 đạt 235.076 triệu đồng; Lợi nhuận sau thuế 51.059 triệu đồng; Thù lao HĐQT, BKS, TK: 474 triệu đồng; Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ là 31,59%.

Kế hoạch SXKD 2015 với doanh thu là 353.000 triệu đồng; Lợi nhuận sau thuế 53.820 triệu đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ là 16,65%; Cổ tức năm 2015 tỉ lệ 15% /mệnh giá bằng tiền mặt. Trích thưởng cho HĐQT, Ban Điều hành và Cán bộ chủ chốt 10% LNST vượt kế hoạch (nếu có).

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 0%

**5. Ông Lương Thanh Viên - Ủy viên HĐQT trình Đại hội về đầu tư:**

Trình Đại hội kế hoạch về đầu tư:

5.1 Khu phức hợp The Monarchy: 500 tỷ đồng

5.2 Tòa nhà Paracel đường Phan Đăng Lưu: 180 tỷ đồng

5.3 Tòa nhà 5A Nguyễn Văn Linh: 140 tỷ đồng

5.4 Đầu tư lĩnh vực Xử lý môi trường: 10 tỷ đồng

5.5 Đầu tư lĩnh vực Cấp thoát nước: 100 tỷ đồng

Trình Đại hội cho phép chuyển nhượng một số dự án để thu hồi vốn cho Công ty.

Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm đối tác để huy động vốn tiếp tục đầu tư hoặc quyết định chuyển nhượng các dự án cụ thể.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 10,618%

**6. Ông Lương Thanh Viên - Ủy viên HĐQT trình Đại hội thông qua các vấn đề sau:**

**6.1 – Lựa chọn đơn vị kiểm toán:**

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2015.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 10,618%

**6.2 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 10,618%

**6.3 – Ban hành Quy chế Quản lý tài chính công ty năm 2015 (đính kèm quy chế)**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 10,618%

**6.4 – Bổ sung ngành nghề kinh doanh**

Các ngành nghề bổ sung bao gồm:

**2. Bà Mai Trương Tú Oanh – Ủy viên HĐQT báo cáo Đại hội về Kết quả hoạt động SXKD năm 2014 (đính kèm báo cáo)**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

**3. Bà Đào Thị Phước - Trưởng Ban kiểm soát Công ty báo cáo về hoạt động của BKS năm 2014 và Kế hoạch năm 2015 (đính kèm báo cáo).**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

**4. Ông Lương Thanh Viên – Ủy viên HĐQT báo cáo về Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014, Kết quả SXKD năm 2014, Kế hoạch SXKD năm 2015 (Kèm BCTC 2014 đã kiểm toán)**

Tổng doanh thu 2014 đạt 235.076 triệu đồng; Lợi nhuận sau thuế 51.059 triệu đồng; Thù lao HĐQT, BKS, TK: 474 triệu đồng; Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ là 31,59%.

Kế hoạch SXKD 2015 với doanh thu là 353.000 triệu đồng; Lợi nhuận sau thuế 53.820 triệu đồng, tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ là 16,65%; Cổ tức năm 2015 tỉ lệ 15% /mệnh giá bằng tiền mặt. Trích thưởng cho HĐQT, Ban Điều hành và Cán bộ chủ chốt 10% LNST vượt kế hoạch (nếu có).

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

**5. Ông Lương Thanh Viên - Ủy viên HĐQT trình Đại hội về đầu tư:**

Trình Đại hội kế hoạch về đầu tư:

- 5.1 Khu phức hợp The Monarchy: 500 tỷ đồng
- 5.2 Tòa nhà Paracel đường Phan Đăng Lưu: 180 tỷ đồng
- 5.3 Tòa nhà 5A Nguyễn Văn Linh: 140 tỷ đồng
- 5.4 Đầu tư lĩnh vực Xử lý môi trường: 10 tỷ đồng
- 5.5 Đầu tư lĩnh vực Cấp thoát nước: 100 tỷ đồng

Trình Đại hội cho phép chuyển nhượng một số dự án để thu hồi vốn cho Công ty.

Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm đối tác để huy động vốn tiếp tục đầu tư hoặc quyết định chuyển nhượng các dự án cụ thể.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 10,618%

**6. Ông Lương Thanh Viên - Ủy viên HĐQT trình Đại hội thông qua các vấn đề sau:**

**6.1 – Lựa chọn đơn vị kiểm toán:**

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2015.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 10,618%

**6.2 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 10,618%

**6.3 – Ban hành Quy chế Quản lý tài chính công ty năm 2015 (đính kèm quy chế)**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 10,618%

**6.4 – Bổ sung ngành nghề kinh doanh**

Các ngành nghề bổ sung bao gồm:



- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Tải chế phế liệu
- Thu gom rác thải
- Xử lý và tiêu hủy rác thải

Trong năm 2015, căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh, ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc bổ sung vào Điều lệ công ty các ngành nghề kinh doanh cần thiết khác cho công ty.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 10,618%

#### 6.5 – Thành lập Quỹ Khoa học và Công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của công ty (gọi tắt là Quỹ) được thành lập để tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động nghiên cứu, ứng dụng và phát triển, đổi mới công nghệ, đổi mới sản phẩm, hợp lý hoá sản xuất nhằm nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

ĐHDCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thành lập, quy định nhiệm vụ, quyền hạn, bộ máy tổ chức, chỉ đạo và điều hành các hoạt động theo đúng quy định của pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

#### 6.6 – Thoái vốn đã đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết:

Đề nghị ĐHDCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm đối tác hợp lý để thoái vốn 100% tại các công ty con, công ty liên kết... theo nguyên tắc:

6.6.1 Đối với công ty chưa niêm yết: giá chuyển nhượng thấp nhất là bằng giá trị sổ sách theo Báo cáo tài chính được kiểm toán thời điểm gần nhất.

6.6.2 Đối với công ty đã niêm yết: giá chuyển nhượng theo thị giá thời điểm chuyển nhượng. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm đối tác phù hợp để thực hiện phương án thoái vốn.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

#### 7. Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT trình Đại hội về Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2014.

Chi tiêu	ĐVT: triệu đồng	
	Thực hiện	2014
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	51.059	
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 10%	5.106	
Trích Quỹ Dự phòng tài chính 5%	2.533	
Trích Quỹ Đầu tư phát triển 5%	2.533	
Khen thưởng vượt KH 2014	3.637	
Cổ tức năm 2014 bằng tiền mặt	24.219	
Tỉ lệ cổ tức/mệnh giá (%)	15%	

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2015

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 88,388% - Không đồng ý: 11,612% - Không có ý kiến: 0%

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Tái chế phế liệu
- Thu gom rác thải
- Xử lý và tiêu hủy rác thải

Trong năm 2015, căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh, ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc bổ sung vào Điều lệ công ty các ngành nghề kinh doanh cần thiết khác cho công ty.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 10,618%

#### 6.5 – Thành lập Quỹ Khoa học và Công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ của công ty (gọi tắt là Quỹ) được thành lập để tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động nghiên cứu, ứng dụng và phát triển, đổi mới công nghệ, đổi mới sản phẩm, hợp lý hoá sản xuất nhằm nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

ĐHDCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thành lập, quy định nhiệm vụ, quyền hạn, bộ máy tổ chức, chỉ đạo và điều hành các hoạt động theo đúng quy định của pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

#### 6.6 – Thoái vốn đã đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết:

Đề nghị ĐHDCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm đối tác hợp lý để thoái vốn 100% tại các công ty con, công ty liên kết... theo nguyên tắc:

6.6.1 Đối với công ty chưa niêm yết: giá chuyển nhượng thấp nhất là bằng giá trị sổ sách theo Báo cáo tài chính được kiểm toán thời điểm gần nhất.

6.6.2 Đối với công ty đã niêm yết: giá chuyển nhượng theo thị giá thời điểm chuyển nhượng.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm đối tác phù hợp để thực hiện phương án thoái vốn.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

#### 7. Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT trình Đại hội về Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2014.

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	51.059
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 10%	5.106
Trích Quỹ Dự phòng tài chính 5%	2.533
Trích Quỹ Đầu tư phát triển 5%	2.533
Khen thưởng vượt KH 2014	3.637
Cổ tức năm 2014 bằng tiền mặt	24.219
Tỷ lệ cổ tức/mệnh giá (%)	15%

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức trong năm 2015

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 88,388% - Không đồng ý: 11,612% - Không có ý kiến: 0%



8. Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT Công ty trình Đại hội: Danh sách đề cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015 – 2020:

- Danh sách đề cử Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2015 – 2020 bao gồm:

- Ông Bùi Lê Duy
- Ông Cao Thái Hùng
- Ông Phạm Văn Phi
- Ông Triệu Việt Thành
- Ông Nguyễn Quang Trung
- Ông Lương Thanh Viên

- Danh sách đề cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015 – 2020 bao gồm:

- Ông Trần Việt Em
- Ông Phan Trọng Hiến
- Ông Nguyễn Văn Ngọc
- Bà Đào Thị Phước

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu cử.

Đại hội giải lao

9. Bà Đào Ngọc Thu Lan – Trưởng ban kiểm phiếu công bố: Kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015 – 2020:

9.1 Kết quả kiểm phiếu như sau:

A. Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Đạt số điểm quyền bầu	Tỷ lệ %
1	Ông Nguyễn Quang Trung	22.208.595	183,34%
4	Ông Lương Thanh Viên	8.827.047	72,87%
2	Ông Bùi Lê Duy	8.496.405	70,14%
3	Ông Triệu Việt Thành	7.651.525	63,17%
6	Ông Cao Thái Hùng	6.812.603	56,24%
5	Ông Phạm Văn Phi	6.571.445	54,25%

B. Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Đạt số điểm quyền bầu	Tỷ lệ %
1	Bà Đào Thị Phước	18.650.101	153,961%
2	Ông Nguyễn Văn Ngọc	6.724.993	55,516%
3	Ông Trần Việt Em	6.160.925	50,860%
4	Ông Phan Trọng Hiến	4.804.553	39,663%

## 9.2 Kết quả bầu cử:

- **Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015 – 2020:**

1. Ông Nguyễn Quang Trung
2. Ông Lương Thanh Viên
3. Ông Bùi Lê Duy
4. Ông Triệu Viết Thanh
5. Ông Cao Thái Hùng

- **Danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2015 – 2020:**

1. Bà Đào Thị Phước
2. Ông Nguyễn Văn Ngọc
3. Ông Trần Viết Em

Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát mới ra mắt Đại hội.

## 10. Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT trình Đại hội thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

### 10.1 Phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần đang lưu hành	16.165.272 cổ phiếu
- Vốn điều lệ trước khi phát hành	161.652.720.000 đồng
- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến	16.165.272 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá	161.652.720.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành	323.305.440.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành	32.330.544 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành dự kiến	10.000 đồng/cổ phần
- Đối tượng chào bán	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền.
- Mục đích và phương án sử dụng vốn	Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để: a/ Cơ cấu lại tài chính công ty b/ Bổ sung vốn lưu động c/ Đầu tư dự án Khu phức hợp The Monarchy
- Tỷ lệ phân phối (1:1)	Cổ đông (có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền) sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền, và cứ 01 quyền sẽ được mua 01 cổ phần. Cổ đông có tên trong danh sách có thể nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền mua này cho bên thứ ba. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 1 lần.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được



	làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy
- Tỷ lệ chào bán thành công và xử lý thông tin cổ phần không đăng ký mua hết	Ủy quyền cho HĐQT sẽ chọn đối tác và quyết định giá bán, với điều kiện giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.  Trong trường hợp các nhà đầu tư không mua hết số cổ phiếu trong đợt phát hành thì Công ty sẽ chi thực hiện việc tăng vốn theo đúng số lượng vốn thực góp của nhà đầu tư và số vốn góp còn thiếu HĐQT sẽ huy động từ các nguồn vốn khác.
- Thời gian thực hiện	Năm 2015
- Lưu ký và niêm yết bổ sung	Sau khi kết thúc đợt chào bán, toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

### 10.2 Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 161.652.720.000 đồng, được dự kiến sử dụng như sau:

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng
1.	Cơ cấu lại tài chính công ty	50 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
2.	Bổ sung vốn lưu động	80 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
3.	Đầu tư dự án khu phức hợp The Monarchy	31,65 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành

### 10.3 Nguyên tắc xác định giá:

- Phương pháp giá trị sổ sách:

- Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của NDN tại thời điểm 31/12/2014 là:

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{228.940.860.418 \text{ đồng}}{16.165.272} = 14.162,5 \text{ đồng/cổ phần}$$

- Phương pháp so sánh giá thị trường:

- Thị giá cổ phiếu tại ngày 30/01/2015 là 19.600 đồng/ cổ phiếu.

Sau khi so sánh giá trị sổ sách và thị giá trên thị trường, mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua.

### 10.4 Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 16.165.272 cổ phiếu
- Số cổ phiếu dự kiến tăng: 16.165.272 cổ phiếu
- Tỷ lệ pha loãng: 100%
- Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này chiếm 100% tổng số cổ phiếu hiện tại. Lượng cổ phiếu tăng thêm sẽ làm giảm EPS trong năm 2015. Tuy nhiên, do số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ phục vụ nhu cầu vốn lưu động,

mở rộng quy mô công ty, giảm nợ vay, đầu tư dự án, sẽ làm gia tăng lợi nhuận của công ty trong năm 2016.

#### 10.5 Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì Hội đồng quản trị được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và phải công bố thông tin theo quy định.
- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện chào bán cổ phiếu.
- Chủ động thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo tổng mức vốn điều lệ và tổng số cổ phần sau đợt phát hành trên cơ sở thực tế kết quả phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu.
- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành
- Thông qua việc hoàn tất các thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo quy định của pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382%      - Không đồng ý: 10,618%      - Không có ý kiến: 0%

#### 11. Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT trình Đại hội thông qua Phương án phát hành 50 tỷ đồng Trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi

##### 11.1. Mục đích phát hành

Bổ sung vốn lưu động và đầu tư dự án để tăng quy mô hoạt động Công ty từ năm 2016.

##### 11.2. Phương thức phát hành

- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi
- Kỳ hạn trái phiếu : 02 năm
- Lãi suất trái phiếu : 10% /năm
- Kỳ hạn trả lãi : Tiền lãi trái phiếu được thanh toán 02 lần cho người sở hữu trái phiếu bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào cuối kỳ của mỗi năm kể từ ngày phát hành.
- Mệnh giá trái phiếu : 1.000.000 đồng/01 trái phiếu
- Đồng tiền phát hành : Việt Nam đồng (VND);
- Giá phát hành : Bằng mệnh giá 1.000.000 đồng / 01 trái phiếu
- Tổng số trái phiếu dự kiến phát hành: 50.000 Trái phiếu (Năm mươi nghìn trái phiếu)
- Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành : 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
- Phương thức phát hành trái phiếu: Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành
- Thời điểm phát hành dự kiến: Ngay sau khi ĐHĐCĐ thông qua và được chấp thuận của UBCK Nhà nước.
- Đối tượng phát hành: Không quá 100 nhà đầu tư.
- Quyền của người sở hữu trái phiếu:
  - Được hưởng lãi suất theo phương án phát hành
  - Được tổ chức phát hành cam kết thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi trái phiếu khi đến hạn.
  - Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu, và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Cam kết đối với chủ sở hữu trái phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Đà Nẵng cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán lãi trái phiếu đúng hạn và theo nghĩa vụ đã cam kết.





### 11.3 Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục, lựa chọn tổ chức tham gia bảo lãnh phát hành, bảo lãnh thanh toán, đại lý phát hành, đại lý thanh toán gốc, lãi trái phiếu, chỉnh sửa nội dung và kỹ các hồ sơ liên quan cho phù hợp với các yêu cầu của cơ quan liên quan đến việc phát hành.
- Các công việc khác liên quan đến việc phát hành.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 10,618%

12. Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT Công ty trình Đại hội về Điều lệ mới của Công ty năm 2015 phù hợp với Luật Doanh nghiệp mới số 68/2014/QH13 gồm 21 Chương, 53 Điều có hiệu lực áp dụng từ 01/07/2015.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 89,382% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 10,618%

Đại hội thảo luận.

Ý kiến đóng góp của cổ đông và trả lời của Chủ tọa đoàn

13. Bà Trương thị Hoài Yến – Thành viên Ban Thư ký đọc Biên bản họp Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Hội đồng quản trị thống nhất bầu Ông Nguyễn Quang Trung làm Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát thống nhất bầu Bà Đào thị Phước làm Trưởng Ban Kiểm soát.

14. Bà Huỳnh Thị Như Sương – Trưởng ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 100% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 0%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 kết thúc vào lúc 12h00 cùng ngày. Biên bản cuộc họp được lập thành 01 bản và thông qua hợp lệ tại Đại hội.

BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN

Huỳnh Thị Như Sương

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA

Nguyễn Quang Trung

- Xem xét, kiểm tra thực hiện các dự án đầu tư và quyết toán vốn đầu tư;
- Báo cáo đại hội đồng cổ đông thường niên.

### 3. Phân công nhiệm vụ cho các thành viên ban kiểm soát:

**a. Bà Đào Thị Phước – Trưởng ban kiểm soát:** Thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của điều lệ Công ty và các nhiệm vụ cụ thể sau:

- Tham gia các phiên họp của Hội đồng quản trị;
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- Giám sát hoạt động tài chính của Công ty; thẩm tra các báo cáo tài chính quý, giữa niên độ và năm;
- Xem xét kiểm tra việc thực hiện các dự án đầu tư và quyết toán vốn đầu tư;
- Báo cáo trước đại hội đồng cổ đông thường niên.

**b. Ông Nguyễn Văn Ngọc - Ủy viên ban kiểm soát:** thực hiện các nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông và phân chia cổ tức hàng năm;
- Giám sát việc thực hiện các quy định pháp luật, nội quy, quy định của Công ty đối với tất cả cán bộ, nhân viên của Công ty trừ những trường hợp nêu tại mục a trên đây;
- Xem xét tính hợp lý các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành trong năm;

**c. Ông Trần Việt Em - Ủy viên ban kiểm soát :** thực hiện các nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Xem xét kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm.
- Xem xét kiểm tra công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế.

Ngoài các nhiệm vụ cụ thể được giao, các thành viên ban kiểm soát phải thường xuyên duy trì chế độ họp thường kỳ, thường xuyên tập hợp báo cáo về Trưởng ban kiểm soát để thống nhất các ý kiến nhằm thực hiện tốt công tác kiểm tra giám sát theo các nhiệm vụ đã được quy định trong điều lệ của Công ty và luật doanh nghiệp hiện hành.

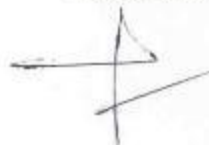
Cuộc họp kết thúc lúc 10h 30 cùng ngày và đã được tất cả các thành viên trong Ban kiểm soát nhất trí.

Thành viên



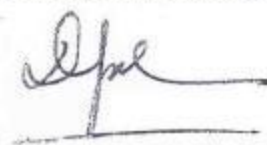
Nguyễn Văn Ngọc

Thành viên



Trần Việt Em

Trưởng Ban kiểm soát



Đào Thị Phước





## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng  
Điện thoại: 0511.3872213 - Fax: 0511.3872213  
Email: [info@ndn.com.vn](mailto:info@ndn.com.vn) Website: [www.ndn.com.vn](http://www.ndn.com.vn)

### BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG

Về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty

Nhiệm kỳ 2015 – 2020

#### I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM PHIÊN HỌP: Hội Đồng Quản Trị

- Thời gian : Lúc 10 giờ 30 ngày 10 tháng 02 năm 2015.
- Địa điểm : Khách sạn Bamboo Green, 158 Phan Châu Trinh, TP Đà Nẵng

#### II. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

Các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015 – 2020, bao gồm:

1. Ông Bùi Lê Duy
2. Ông Lương Thanh Viên
3. Ông Cao Thái Hùng
4. Ông Triệu Việt Thanh
5. Ông Nguyễn Quang Trung

#### III. DIỄN BIẾN PHIÊN HỌP:

- Căn cứ vào kết quả bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ (2015-2020) về việc bầu cử Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nhà Đà Nẵng ngày 10 tháng 02 năm 2015
- Sau khi trao đổi, giới thiệu các thành viên HĐQT đã tiến hành bỏ phiếu bầu Chủ tịch HĐQT:
- Số phiếu đồng ý bầu Ông Nguyễn Quang Trung làm Chủ tịch HĐQT là 5/5 phiếu (đạt tỷ lệ 100%).
- Như vậy, Hội đồng quản trị đã thống nhất bầu Ông Nguyễn Quang Trung giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nhà Đà Nẵng kể từ thời điểm được bầu vào ngày 10/02/2015, theo nhiệm kỳ của HĐQT nhiệm kỳ 2015 - 2020.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ 45 phút cùng ngày

#### CÁC THÀNH VIÊN HĐQT THAM DỰ PHIÊN HỌP

Bùi Lê Duy

Lương Thanh Viên

Cao Thái Hùng

Triệu Việt Thanh

Nguyễn Quang Trung