

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

**I. Thời gian và địa điểm họp:**

- Thời gian: Ngày 10 tháng 09 năm 2015
- Địa điểm: Khách sạn Bamboo Green, 158 Phan Châu Trinh, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

**1. 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.
- 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 24/8/2015	1.811	32.330.544	100%
2	Số cổ đông và người được uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội	30	17.273.478	53,43%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 10/09/2015 có đại diện của 53,43% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tham dự là hợp pháp và hợp lệ.

**II. 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 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. Báo cáo Đại Hội về Chương trình nghị sự Đại hội.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 92,55%      - Không đồng ý: 0%      - Không có ý kiến: 7,45%

c. Giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký 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. Ông Bùi Lê Duy         | 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 Bùi Thị Minh Phương : Thành viên  
3. Bà Lê Anh Thư : Thành viên

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

**2. Ông Bùi Lê Duy – Thành viên HĐQT báo cáo Đại hội về Kết quả hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2015. (đính kèm báo cáo)**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 92,55% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 7,45%

**3. Ông Lương Thanh Viên – Ủy viên HĐQT trình Đại hội bổ sung Điều lệ Công ty về thay đổi trụ sở kinh doanh**

Đại hội thông qua và Ủy Quyền cho HĐQT làm các thủ tục liên quan để điều chỉnh lại Điều Lệ công ty.

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 trình Đại hội nói room nước ngoài từ 49% lên 70% hoặc tối đa theo pháp luật quy định nhưng không được vượt quá 70% (đính kèm Tờ trình)**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

- Đồng ý: 92,55% - Không đồng ý: 7,45% - Không có ý kiến: 0%

**5. Ông Lương Thanh Viên – Ủy viên HĐQT trình Đại hội bầu bổ sung thành viên ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2015 – 2020. (đính kèm Tờ trình và Lý lịch thành viên Ban Kiểm soát)**

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

Đại hội thống nhất thôi nhiệm Thành viên Ban Kiểm soát đối với Ông Nguyễn Văn Ngọc và thống nhất bầu bổ sung Bà Tống thị Hà Phương làm Thành viên Ban Kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2015-2020.

**6. Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ Tịch HĐQT trình Đại hội thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2015.**

**A – Tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2015 với tỉ lệ 7% bằng tiền mặt:**

- Căn cứ kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2015, HĐQT kính trình ĐHCĐ về mức tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2015 với tỉ lệ là 7% bằng tiền mặt, trích từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối của công ty. Thời gian chi trả là: Quý 4 năm 2015.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện việc chi trả cổ tức nói trên.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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



**B – Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 10:6:**

**6.1 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	32.330.544 cổ phiếu
- Vốn điều lệ trước khi phát hành	323.305.440.000 đồng
- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến	19.398.326 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá	193.983.260.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành	517.288.700.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành	51.728.870 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/ Bổ sung vốn lưu động: 93,98 tỷ. b/ Đầu tư Block B Khu phức hợp The Monarchy: 100 tỷ ( Tổng mức đầu tư Block B 500 tỷ)
- Tỷ lệ phân phối (10:6)	Cổ đông (có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền) sở hữu 10 cổ phần sẽ được mua 06 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 chào bán cho cổ đông hiện hữu 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 và 2016
- 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.

## 6.2 Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 193.983.260.000 đồng, được dự kiến sử dụng như sau:

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng
1	Bổ sung vốn lưu động	93,98 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
2	Đầu tư dự án khu phức hợp The Monarchy	100 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành

## 6.3 Nguyên tắc xác định giá:

-Phương pháp giá trị sổ sách:

- Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu của NDN tại thời điểm 30/06/2015 là:

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{\text{1 cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{377.613.055.455 \text{ đồng}}{32.330.544} = 11.679,7 \text{ đ/CP}$$

-Phương pháp so sánh giá thị trường:

- Thị giá cổ phiếu tại ngày 01/09/2015 là: 14.000 đồng/ cổ phiếu.

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

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

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 32.330.544 cổ phiếu
- Số cổ phiếu dự kiến tăng: 19.398.326 cổ phiếu
- Tỷ lệ pha loãng: 60%
- Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này chiếm 60% 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.

## 6.5 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: 92,55%
- Không đồng ý: 7,45%
- Không có ý kiến: 0%



Đại hội thảo luận.

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

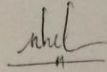
7. Bà Huỳnh Thị Như Sương – Trưởng ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

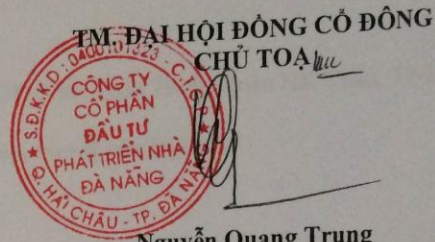
- Đồng ý: 92,55% - Không đồng ý: 0% - Không có ý kiến: 7,45%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 kết thúc vào lúc 11h15 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



Nguyễn Quang Trung

