



Số: 11 /NQ.ĐHĐCĐ-NDX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 09 năm 2015

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

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây Lập Phát triển nhà Đà Nẵng
- Căn cứ Biên bản và kết quả biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 của Công ty CP Xây Lập Phát triển nhà Đà Nẵng ngày 12/09/2015 với 49 cổ đông (và người được ủy quyền) dự họp đại diện cho 4.271.141 cổ phần có quyền biểu quyết chiếm 96,89% trên tổng số 4.408.376 cổ phần có quyền biểu quyết.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG  
CÔNG TY CP XÂY LẬP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG  
QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua các Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2015 với các nội dung như sau:

*ĐVT: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014	Tỷ lệ tăng
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	58.809.025.258	33.157.556.588	77,36%
2	Tổng chi phí	55.298.081.812	31.872.996.267	73,50%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.510.943.446	1.284.560.321	173,32%
4	Lợi nhuận sau thuế	2.722.659.213	1.001.891.050	171,75%

Hội đồng quản trị dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh cuối năm 2015 tăng 150% so với Kế hoạch năm đã đề ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

**Điều 2.** Thông qua thay đổi Điều lệ Công ty tại Điều 5 về Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài từ 49% lên 70% hoặc tối đa theo pháp luật quy định nhưng không được vượt quá 70%. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi điều lệ Công ty.

**Điều 3.** Thông qua Tạm ứng cổ tức năm 2015 và Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

3.1. Tạm ứng cổ tức năm 2015 với tỉ lệ 6% bằng tiền mặt:

+ Mức tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015 với tỉ lệ là 6% 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.

3.2. Phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây lập Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần đang lưu hành	4.408.376 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến	2.204.188 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 sử dụng để: a/ Đầu tư vào sản xuất: 6 tỷ đồng đầu tư vào trạm bê tông thương phẩm và trạm bê tông nhựa nóng. b/ Hợp tác, góp vốn vào dự án Khu phức hợp The Monarchy do Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng làm chủ đầu tư : 12,042 tỷ đồng. c/ Bổ sung Vốn lưu động : 4 tỷ.
- Tỷ lệ phân phối (1:0,5)	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 5 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 và năm 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.



### 3.3. Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 22.041.880.000 đồng, được dự kiến sử dụng như sau:

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng
1.	Đầu tư dự án Khu phức hợp The Monarchy	12,042 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
2.	Đầu tư vào sản xuất trạm bê tông	6,0 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
3.	Bổ sung vốn lưu động	4,0 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành

### 3.4. Nguyên tắc xác định giá

- Phương pháp giá trị sổ sách:

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

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{49.055.608.195 \text{ đồng}}{4.408.376} = 11.127,81 \text{ đồng/CP}$$

- Thị giá cổ phiếu tại ngày 20/08/2015 là 10.700 đồng/cổ phiếu.  
Sau khi so sánh giá trị sổ sách và thị giá trên thị trường ĐHDCD nhất trí thông qua mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

3.5. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành

- + Tổng số cổ phiếu hiện tại: 4.408.376 CP
- + Số cổ phiếu dự kiến tăng: 2.204.188 CP
- + Tỷ lệ pha loãng: 50%
- + Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này gấp 50% 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.

3.6. 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 4. Điều khoản thi hành:**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 của Công ty CP Xây Lấp Phát triển nhà Đà Nẵng được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày 12 tháng 09 năm 2015.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4, lưu.
- Lưu VT, TK.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Nguyễn Quang Trung

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

**I. Thời gian và địa điểm họp:**

- Thời gian: Ngày 12 tháng 09 năm 2015
- Địa điểm: Khách sạn Bamboo Green, 158 Phan Châu Trinh, 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;
- 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 Bà Phan Thị Mỹ Hạnh, 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 25/08/2015	118	4.408.376	100%
2	Số cổ đông và người được uỷ quyền có mặt tham dự Đại hội	49	4.271.141	96,89%

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 của Công ty CP Xây Lập Phát triển Nhà Đà Nẵng ngày 12/09/2015 có đại diện của 96,89% 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 Ngô Tấn Thảo, 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 ý kiến : 0%

- b. 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. Bà Võ Thị Ngọc         | Ủy viên HĐQT làm thành viên |
| 3. Ông Bùi Lê Duy         | Ủy viên HĐQT làm thành viên |

**\* Ban Thư ký**

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 1. Bà Đào Ngọc Thu Lan   | Trưởng Ban |
| 2. Bà Tống Thị Hà Phương | Thành viên |

\* Ban Kiểm phiếu

1. Bà Phan Thị Mỹ Hạnh Trưởng Ban
2. Bà Thân Thị Hiền Thành viên
3. Bà Phạm Nguyễn Thu Hiền Thành viên

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

2. Bà Võ Thị Ngọc – Phó Chủ tịch HĐQT báo cáo Đại hội về Kết quả sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2015

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2015

TT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014	Tỷ lệ tăng
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	58.809.025.258	33.157.556.588	77,36%
2	Tổng chi phí	55.298.081.812	31.872.996.267	73,50%
3	Lợi nhuận trước thuế	3.510.943.446	1.284.560.321	173,32%
4	Lợi nhuận sau thuế	2.722.659.213	1.001.891.050	171,75%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

3. Ông Bùi Lê Duy – Ủy viên HĐQT báo cáo về việc đề nghị thay đổi Điều lệ: về tăng tỉ lệ sở hữu nước ngoài từ 49% lên 70% hoặc tối đa theo pháp luật quy định nhưng không được vượt quá 70% (Kèm Tờ trình)

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

4. Ông Nguyễn Quang Trung – Chủ tịch HĐQT trình Đại hội thông qua Tờ trình Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015 và Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

4.1. Tạm ứng cổ tức năm 2015 với tỉ lệ 6% bằng tiền mặt:

+ Mức tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015 với tỉ lệ là 6% 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 ý kiến: 0%

4.2. Phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây lắp Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần đang lưu hành	4.408.376 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến	2.204.188 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

- Mục đích và phương án sử dụng vốn	hiện quyền. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để: a/ Đầu tư vào sản xuất: 6 tỷ đồng đầu tư vào trạm bê tông thương phẩm và trạm bê tông nhựa nóng. b/ Hợp tác, góp vốn vào dự án Khu phức hợp The Monarchy do Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Đà Nẵng làm chủ đầu tư : 12,042 tỷ đồng. c/ Bổ sung Vốn lưu động : 4 tỷ.
- Tỷ lệ phân phối (1:0,5)	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 5 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 và năm 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.

#### 4.3. Phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 22.041.880.000 đồng, được dự kiến sử dụng như sau:

STT	Kế hoạch sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng
1.	Đầu tư dự án Khu phức hợp The Monarchy	12,042 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
2.	Đầu tư vào sản xuất trạm bê tông thương phẩm và trạm bê tông nhựa nóng	6,0 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành
3.	Bổ sung vốn lưu động	4,0 tỷ	Sau 10 ngày từ khi báo cáo kết quả đợt phát hành

\* Nguyên tắc xác định giá:

- Phương pháp giá trị sổ sách:

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

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{1 \text{ cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần}} = \frac{49.055.608.195 \text{ đồng}}{4.408.376} = 11.127,81 \text{ đồng/CP}$$

• Thị giá cổ phiếu tại ngày 20/08/2015 là 10.700 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 DHDCTD nhất trí thông qua.

4.4. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành

- Tổng số cổ phiếu hiện tại: 4.408.376 CP
- Số cổ phiếu dự kiến tăng: 2.204.188 CP
- Tỷ lệ pha loãng: 50%
- Đánh giá mức độ pha loãng: Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến của đợt phát hành lần này gấp 50% 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.

4.5. 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: 100%                      - Không đồng ý: 0%                      - Không ý kiến : 0%

**Đại hội thảo luận.**

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

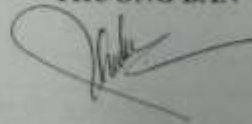
5. Bà Đào Ngọc Thu Lan – Trưởng ban Thư ký đọc Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

Tỷ lệ biểu quyết thông qua:

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

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 kết thúc vào lúc 11h30 cùng ngày. Biên bản cuộc họp được lập thành 01 bản và thông qua hợp lệ tại Đại hội.

**BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN**



Đào Ngọc Thu Lan

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



Nguyễn Quang Trung