



Quy Nhơn, ngày 20 tháng 01 năm 2016

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016

Ngày 20-01-2016, Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Xây dựng 47 tiến hành đại hội phiên bất thường năm 2016 nhằm thông qua phương án tăng vốn điều lệ lần 6.

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

a. Cổ đông có mặt:

Có 62 đại biểu, sở hữu và được sự ủy quyền đại diện cho 8.448.074 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 70,40 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Cụ thể như sau:

- Cổ đông tổ chức:

Không có

- Cổ đông cá nhân:

Có 62 đại biểu, sở hữu và được sự ủy quyền đại diện cho 8.448.074 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 74,40 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

b. Cổ đông vắng mặt :

Số cổ đông vắng mặt sở hữu và đại diện cho 3.551.926 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 29,60 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, không đăng ký tham dự và không ủy quyền cho đại biểu khác.

B. ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI :

- | | | |
|-------------------|---------------------|------------------------|
| + Chủ tọa đoàn : | Ông Nguyễn Lương Am | - Chủ tịch HĐQT |
| | Ông Đinh Tấn Dương | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| | Ông Lương Đăng Hòa | - Trưởng Ban kiểm soát |
| + Thư ký Đại hội: | Ông Trần Đức Dương | - Thư ký Công ty |

C. NỘI DUNG ĐÃ THẢO LUẬN VÀ ĐI ĐẾN QUYẾT NGHỊ CỦA ĐẠI HỘI :

Đại hội đã nghe các báo cáo:

- Báo cáo của HĐQT do ông Nguyễn Lương Am – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày.
- Các tờ trình của HĐQT trình ĐHCĐ về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần thứ 6 và Dự kiến kế hoạch sản xuất giai đoạn 2016-2018.

Sau khi nghe các báo cáo, các đại biểu cổ đông đã tiến hành thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết các nội dung sau :

I. Những ý kiến đóng góp:

1. Ông Nguyễn Ngọc Minh (mã CD 653):

- Về thủ tục tổ chức ĐHCĐ, Luật không bắt buộc cổ đông phải đăng ký tham dự trước khi tổ chức ĐH, đề nghị công ty lưu ý để thực hiện đúng.
- Nội dung phương án phát hành tăng vốn HĐQT trình tại ĐHCĐ có điểm khác so với phương án đã đăng trên mạng. Như vậy xem như phương án này chưa được đăng trên phương tiện thông tin đại chúng 15 ngày như quy định.
- Với mức giá đề xuất phân bán ra cho nhà đầu tư bên ngoài là 12.000 đồng/cổ phiếu, việc chào bán nên dùng hình thức đấu giá trên sàn giao dịch TP HCM.
- Doanh thu kế hoạch năm 2016 dự kiến 1.200 tỷ là quá thấp, đề nghị xem xét lại.
- Đề nghị xem xét phương án bán bớt tài sản để cân đối các khoản nợ. Qua tìm hiểu, tôi nhận thấy trên sổ sách, khách sạn Hải Âu chỉ còn khoảng 20 tỷ đồng, nhưng thực tế giá trị khoảng 15 triệu USD. Nếu bán tài sản này, ta có thể thu về khoản lợi rất lớn, còn nếu không sau này nước biển có thể dâng ngập thì sẽ không còn giá trị.

2. Ông Đặng Doãn Kiên (mã CD 732):

- CC47 là một đơn vị có uy tín về năng lực thi công, đã được cổ đông tin tưởng và đánh giá cao. Tuy nhiên, cần phải mổ xẻ các chi tiết, đánh giá các chỉ tiêu về năng lực tài chính. Sắp tới, theo Luật sửa đổi, bổ sung các luật về thuế, các doanh nghiệp sẽ bị khống chế về tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu. Do đó cần có các biện pháp khẩn trương, nghiêm túc để giảm các số dư nợ, hạ tỷ lệ nợ phải trả/vốn chủ sở hữu. Phải coi đây là vấn đề trọng tâm, quan trọng trong điều hành, quản trị doanh nghiệp.

3. Ông Đỗ Hữu Khánh (mã CD 460):

- Giá trị sổ sách hiện đang là 21.000 đồng/cổ phiếu, cơ sở nào để xác định giá chào bán cho nhà đầu tư ngoài giá 12.000 đồng. Nếu chỉ theo giá thị trường, thì trường hợp giá còn xuống nữa thì sẽ chọn giá nào? Tại sao phương án tăng vốn buộc phải thành công? Có phương án nào thay thế không?
- Để khống chế tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu có nhiều phương án chứ không phải chỉ có một phương án phát hành vốn. Có thể tính đến các phương án bán bớt một số tài sản, ví dụ như khu khách sạn.
- Quan hệ công ty với các cổ đông chưa được quan tâm tốt, cộng với sự tác động của thị trường, làm cho giá cổ phiếu tụt xuống quá thấp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các cổ đông.

Chủ tịch đoàn đã giải thích một số thông tin để làm rõ thêm các nội dung của các báo cáo và các đại biểu đưa ra.

Đại diện đơn vị tư vấn phát hành (ông Phan Tấn Thu – Công ty CP Chứng khoán BIDV) cũng giải thích một số nội dung và quan điểm về việc xây dựng phương án phát hành tăng vốn điều lệ.

II. Các nội dung đã được Đại hội biểu quyết:

II.1. Về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần 6:

Thống nhất thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần 6 do HĐQT công ty trình Đại hội với các nội dung chính như sau :

1. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- a. Vốn điều lệ hiện tại: **120.000.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi tỷ đồng)
- b. Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: **80.000.000.000 đồng** (Tám mươi tỷ đồng)
- c. Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng thêm: **200.000.000.000 đồng** (Hai trăm tỷ đồng)
- d. Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: **8.000.000 cổ phiếu** (Tám triệu cổ phiếu)
- e. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- f. Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu**
- g. Tỷ lệ pha loãng dự kiến: **66,7%** so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- h. Phương thức tăng vốn:
 - o **Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**
 - Tổng số cổ phiếu chào bán: **3.000.000 cổ phiếu** (Ba triệu cổ phiếu)
 - Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **30.000.000.000 đồng** (Ba mươi tỷ đồng)
 - Giá chào bán: **10.000 đồng/cổ phiếu**
 - Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông phân bổ quyền mua.
 - Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - Cơ sở xác định giá chào bán: So với giá trị sổ sách và giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án thì giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là giá chào bán ưu đãi cho cổ đông.
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: **4:1** (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách sẽ được 01 quyền mua, 04 quyền mua sẽ mua được 01 cổ phiếu mới). Số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
 - Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết: Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số; số cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền và số cổ phiếu thực hiện quyền không hết (nếu có) sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho những đối tượng khác theo những điều khoản không ưu đãi

hơn chào bán cho CDHH và giá chào bán không **thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.**

○ **Chào bán cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài**

- Tổng số cổ phiếu chào bán: **5.000.000 cổ phiếu** (Năm triệu cổ phiếu)
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **50.000.000.000 đồng** (Năm mươi tỷ đồng)
- Giá chào bán: không thấp hơn **12.000 đồng/cổ phiếu**
- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn mức giá phù hợp tại thời điểm chào bán không thấp hơn mức giá nói trên để đảm bảo phát hành thành công
- Đối tượng chào bán: các nhà đầu tư bên ngoài theo Danh sách được HĐQT Công ty phê duyệt.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: không quy định.
- Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài được HĐQT đề xuất dựa trên giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án chào bán (giá thị trường dao động từ 12.000 đồng/cp đến 14.000 đồng/cp) .
- Xử lý cổ phiếu không phân phối hết: Đối với số cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài không được đăng ký mua hết, HĐQT sẽ chào bán tiếp cho các đối tượng khác theo các điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp, với điều kiện là giá bán không thấp hơn giá đã chào bán ban đầu.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Công ty dùng để bổ sung vốn kinh doanh.

3. Lưu ký và niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thành công sẽ được lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán.

4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- a. Xử lý số lượng cổ phiếu lẻ từ việc làm tròn xuống và cổ phiếu từ chối mua của cổ đông hiện hữu.

- b. Tổ chức triển khai chi tiết việc chào bán và phân phối cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài. Xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư bên ngoài sao cho có lợi nhất cho Công ty.
- c. Thực hiện thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.
- d. Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc phát hành nói trên theo quy định của pháp luật.
- e. Thực hiện chỉnh sửa điều lệ Công ty về nội dung vốn điều lệ sau khi phát hành.
- f. Thực hiện đăng ký điều chỉnh tăng vốn điều lệ với Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định.

- Biểu quyết thông qua :

+ Đồng ý : 61 đại biểu, sở hữu và đại diện 8.048.664 cổ phần, tỷ lệ 95,3%

+ Không đồng ý : 1 đại biểu, sở hữu và đại diện 399.410 cổ phần, tỷ lệ 4,7%

II.2. Về dự kiến kế hoạch sản xuất 2016-2018 :

Thông nhất thông qua dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2016-2018 do HĐQT công ty trình Đại hội với các nội dung chính như sau :

Khoản mục	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tổng Doanh thu	tỷ đồng	1.202	1.318	1.364
Tổng Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	55	56	86
Tổng Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	44	45	69
Vốn điều lệ	tỷ đồng	200	200	200
Vốn chủ sở hữu	tỷ đồng	354	379	429
Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn (ROE)	%	12,5%	11,9%	16,1%
Tỷ lệ lợi nhuận trên tài sản (ROA)	%	2,4%	2,7%	5,2%
Tỷ lệ chi cổ tức	%	10%	10%	10%

- Biểu quyết thông qua :

+ Đồng ý : 57 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.069.438 cổ phần, tỷ lệ 71,8%

+ Không đồng ý : 5 đại biểu, sở hữu và đại diện 2.378.636 cổ phần, tỷ lệ 28,2%

Biên bản đã được đọc lại trước Đại hội đồng cổ đông và được thống nhất với các nội dung nêu trên.

Ngày 20 tháng 1 năm 2016

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016

Thư ký Đại hội



Trần Đức Dương



Nguyễn Lương Am





Quy Nhơn, ngày 20 tháng 01 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016

Ngày 20/01/2016, tại ĐHCĐ bất thường năm 2016, ĐHCĐ Công ty CP Xây dựng 47 đã thảo luận và biểu quyết thông qua Nghị quyết ĐHCĐ bất thường năm 2016 với các nội dung sau :

I. Về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần 6:

Thông nhất thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần 6 do HĐQT công ty trình Đại hội với các nội dung chính như sau :

1. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- a. Vốn điều lệ hiện tại: **120.000.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi tỷ đồng)
- b. Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: **80.000.000.000 đồng** (Tám mươi tỷ đồng)
- c. Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng thêm: **200.000.000.000 đồng** (Hai trăm tỷ đồng)
- d. Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: **8.000.000 cổ phiếu** (Tám triệu cổ phiếu)
- e. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- f. Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu**
- g. Tỷ lệ pha loãng dự kiến: **66,7%** so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- h. Phương thức tăng vốn:
 - **Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**
 - Tổng số cổ phiếu chào bán: **3.000.000 cổ phiếu** (Ba triệu cổ phiếu)
 - Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **30.000.000.000 đồng** (Ba mươi tỷ đồng)
 - Giá chào bán: **10.000 đồng/cổ phiếu**
 - Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông phân bổ quyền mua.
 - Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - Cơ sở xác định giá chào bán: So với giá trị sổ sách và giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án thì giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là giá chào bán ưu đãi cho cổ đông.
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: **4:1** (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách sẽ được 01 quyền mua, 04 quyền mua sẽ mua được 01 cổ phiếu mới). Số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.



- Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết: Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số; số cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền và số cổ phiếu thực hiện quyền không hết (nếu có) sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho những đối tượng khác theo những điều khoản không ưu đãi hơn chào bán cho CĐHH và giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
- o **Chào bán cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài**
 - Tổng số cổ phiếu chào bán: **5.000.000 cổ phiếu** (Năm triệu cổ phiếu)
 - Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **50.000.000.000 đồng** (Năm mươi tỷ đồng)
 - Giá chào bán: không thấp hơn **12.000 đồng/cổ phiếu**
 - Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn mức giá phù hợp tại thời điểm chào bán không thấp hơn mức giá nói trên để đảm bảo phát hành thành công
 - Đối tượng chào bán: các nhà đầu tư bên ngoài theo Danh sách được HĐQT Công ty phê duyệt.
 - Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: không quy định.
 - Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài được HĐQT đề xuất dựa trên giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án chào bán (giá thị trường dao động từ 12.000 đồng/cp đến 14.000 đồng/cp).
 - Xử lý cổ phiếu không phân phối hết: Đối với số cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài không được đăng ký mua hết, HĐQT sẽ chào bán tiếp cho các đối tượng khác theo các điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp, với điều kiện là giá bán không thấp hơn giá đã chào bán ban đầu.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Công ty dùng để bổ sung vốn kinh doanh.

3. Lưu ký và niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thành công sẽ được lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán.

4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- a. Xử lý số lượng cổ phiếu lẻ từ việc làm tròn xuống và cổ phiếu từ chối mua của cổ đông hiện hữu.
- b. Tổ chức triển khai chi tiết việc chào bán và phân phối cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài. Xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư bên ngoài sao cho có lợi nhất cho Công ty.
- c. Thực hiện thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.
- d. Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc phát hành nói trên theo quy định của pháp luật.



- e. Thực hiện chỉnh sửa điều lệ Công ty về nội dung vốn điều lệ sau khi phát hành.
- f. Thực hiện đăng ký điều chỉnh tăng vốn điều lệ với Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định.

II. Về dự kiến kế hoạch sản xuất 2016-2018 :

Thông nhất thông qua dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2016-2018 do HĐQT công ty trình Đại hội với các nội dung chính như sau :

Khoản mục	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tổng Doanh thu	tỷ đồng	1.202	1.318	1.364
Tổng Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	55	56	86
Tổng Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	44	45	69
Vốn điều lệ	tỷ đồng	200	200	200
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	354	379	429
Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn (ROE)	%	12,5%	11,9%	16,1%
Tỷ lệ lợi nhuận trên tài sản (ROA)	%	2,4%	2,7%	5,2%
Tỷ lệ chi cổ tức	%	10%	10%	10%

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP XÂY DỰNG 47
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Lương Am



CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 47

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 135 /TT-HĐQT

Quy Nhơn, ngày 19 tháng 01 năm 2016

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần 6

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội khoá 13 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế quản trị của Công ty CP Xây dựng 47;
- Nghị quyết số 1765/NQ-HĐQT ngày 30/11/2015 của HĐQT Công ty CP Xây dựng 47 v/v thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ;

Kính thưa Quý Cổ đông,

Xuất phát từ đặc thù hoạt động xây dựng, trong quá trình hoạt động nguồn vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 thường xuyên bị chiếm dụng khá lớn tại các công trình xây dựng chưa được nghiệm thu, do đó việc bổ sung nguồn vốn để tiếp tục triển khai các hoạt động kinh doanh trong thời gian sắp tới là rất cần thiết. Thêm vào đó, do quy mô vốn chủ sở hữu còn khiêm tốn, nên trong suốt thời gian qua hoạt động kinh doanh vừa qua, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 chủ yếu dựa vào nguồn vốn vay nên dẫn đến mất cân đối cơ cấu Nợ - Vốn (Nợ chiếm gần 90% Tổng tài sản và gấp 9 lần Vốn chủ sở hữu). Từ thực trạng vay nợ ở mức cao khiến C47 đang gánh chịu chi phí tài chính tương đối cao (khoảng 10% doanh thu hằng năm) đã ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty trong những năm qua. Như vậy, tăng vốn chủ sở hữu là nhu cầu cấp thiết nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty, cải thiện các hệ số thanh toán, thanh khoản, tiết kiệm chi phí tài chính và giảm rủi ro tài chính của công ty.

Xuất phát từ thực tiễn nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua các nội dung liên quan đến Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cụ thể như sau:



1. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- a. Vốn điều lệ hiện tại: **120.000.000.000 đồng** (Một trăm hai mươi tỷ đồng)
- b. Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: **80.000.000.000 đồng** (Tám mươi tỷ đồng)
- c. Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng thêm: **200.000.000.000 đồng** (Hai trăm tỷ đồng)
- d. Số lượng cổ phiếu phát hành thêm: **8.000.000 cổ phiếu** (Tám triệu cổ phiếu)
- e. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- f. Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phiếu**
- g. Tỷ lệ pha loãng dự kiến: **66,7%** so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- h. Phương thức tăng vốn:

○ **Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

- Tổng số cổ phiếu chào bán: **3.000.000 cổ phiếu** (Ba triệu cổ phiếu)
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **30.000.000.000 đồng** (Ba mươi tỷ đồng)
- Giá chào bán: **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông phân bổ quyền mua.
- Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Cơ sở xác định giá chào bán: So với giá trị sổ sách và giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án thì giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là giá chào bán ưu đãi cho cổ đông.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: **4:1** (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách sẽ được 01 quyền mua, 04 quyền mua sẽ mua được 01 cổ phiếu mới). Số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết: Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số; số cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền và số cổ phiếu thực hiện quyền không hết (nếu có) sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho những đối tượng khác theo những điều khoản không ưu đãi hơn chào bán cho CĐHH và giá chào bán không **thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu**.

○ **Chào bán cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài**

- Tổng số cổ phiếu chào bán: **5.000.000 cổ phiếu** (Năm triệu cổ phiếu)
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **50.000.000.000 đồng** (Năm mươi tỷ đồng)
- Giá chào bán : không thấp hơn **12.000 đồng/cổ phiếu**
- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn mức giá phù hợp tại thời điểm chào bán không thấp hơn mức giá nói trên để đảm bảo phát hành thành công
- Đối tượng chào bán: các nhà đầu tư bên ngoài theo Danh sách được HĐQT Công ty phê duyệt.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: không quy định.
- Hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng.



- Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài được HĐQT đề xuất dựa trên giá thị trường tại thời điểm xây dựng phương án chào bán (giá thị trường dao động từ 12.000 đồng/cp đến 14.000 đồng/cp) .
- Xử lý cổ phiếu không phân phối hết: Đối với số cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài không được đăng ký mua hết, HĐQT sẽ chào bán tiếp cho các đối tượng khác theo các điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp, với điều kiện là giá bán không thấp hơn giá đã chào bán ban đầu.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được Công ty dùng để bổ sung vốn kinh doanh.

3. Lưu ký và niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thành công sẽ được lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán.

4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Xử lý số lượng cổ phiếu lẻ từ việc làm tròn xuống và cổ phiếu từ chối mua của cổ đông hiện hữu.
- Tổ chức triển khai chi tiết việc chào bán và phân phối cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài. Xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư bên ngoài sao cho có lợi nhất cho Công ty.
- Thực hiện thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc phát hành nói trên theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện chỉnh sửa điều lệ Công ty về nội dung vốn điều lệ sau khi phát hành.
- Thực hiện đăng ký điều chỉnh tăng vốn điều lệ với Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định.

Kèm theo tờ trình này là Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng 47, kính trình Quý Cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn./

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG 47**

Chủ tịch



Nguyễn Lương Am



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v thông qua định hướng và kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2016 – 2018

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội khoá 13 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế quản trị của Công ty CP Xây dựng 47;
- Nghị quyết số 1765/NQ-HĐQT ngày 30/11/2015 của HĐQT Công ty CP Xây dựng 47 v/v thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ;

Kính thưa Quý Cổ đông,

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh của các năm liền kề, Phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng 47, và định hướng triển khai phương án hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi huy động thêm vốn chủ sở hữu thành công trong năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua định hướng và kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư giai đoạn 2016 – 2018 theo nội dung chi tiết như sau:

1. Kế hoạch hoạt động kinh doanh

Hoạt động xây lắp

Kế hoạch Doanh thu từ hoạt động xây lắp trong giai đoạn 2016 – 2018 của C47 chủ yếu được xây dựng dựa vào 02 phần:

- Các hợp đồng cũ đã ký từ năm 2015 trở về trước; và
- Các hợp đồng mới trúng thầu và dự kiến trúng thầu năm 2016.

Các hợp đồng đã ký từ trước có tổng mức doanh thu khoảng 6.969 tỷ đồng đã thi công hết một phần và còn lại khoảng 3.264 tỷ đồng (chưa tính số phát sinh ngoài dự toán) sẽ được phân kỳ xây dựng theo kế hoạch đã đề ra của C47, cụ thể:

STT	Công trình	Giá trị thi công còn lại (tỷ đồng)	Thời gian dự kiến hoàn thành
1	Công trình thủy điện Trung Sơn	1.185	Năm 2018
2	Công trình thủy điện Thượng Kontum	67	Năm 2017
3	Công trình thủy lợi Tân Mỹ	1.824	Năm 2020
4	Công trình thủy điện Sông Bung 2	31	Năm 2016
5	Công trình Kênh Bắc Sông Chu	23	Năm 2016
6	Công trình thủy lợi Nước Trong	107	Năm 2016
7	Công trình Dự án A roàng	10	Năm 2015
8	Công trình nhà máy thủy điện Đăk Pring	17	Năm 2016
Tổng cộng		3.264	

Các công trình C47 đã trúng thầu trong năm 2015 bao gồm 02 công trình lớn với tổng giá trị gần 1.730 tỷ đồng bao gồm:

STT	Công trình	Giá trị thi công (tỷ đồng)	Thời gian dự kiến hoàn thành
1	Dự án Thượng Kontum (Cửa lấy nước + Hầm TBM)	1.000	Năm 2018
2	Dự án Đa Nhim	730	Năm 2018
Tổng cộng		1.730	

Hoạt động kinh doanh khác

Bên cạnh doanh thu từ lĩnh vực hoạt động xây dựng, Nhà máy sản xuất gạch của Công ty đi vào hoạt động trong năm 2017 dự kiến đem lại nguồn doanh thu bình quân khoảng 84 tỷ đồng/năm.

Các hoạt động kinh doanh khác như khách sạn, dịch vụ du lịch dự kiến sẽ có mức tăng trưởng bằng mức tăng trưởng trung bình của các năm trước, khoảng 5%.

Hoạt động của Công ty con

Công ty CP du lịch Hàm Hồ dự kiến đóng góp khoảng 5,3 tỷ đồng vào doanh thu hợp nhất của C47, với tăng trưởng khoảng 25%/năm. Đồng thời, từ 2015, C47 sẽ ghi nhận thêm một phần doanh thu từ Công ty cổ phần Thủy Điện Văn Phong bình quân khoảng 13,5 tỷ đồng/năm.

2. Kế hoạch đầu tư

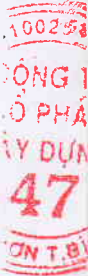
Nhu cầu đầu tư trang thiết bị máy móc cuối 2015, đầu 2016 như sau:

- Cuối 2015: Khoảng 60 tỷ đồng cho dự án Trung Sơn (trong đó 80% từ nguồn vốn vay dài hạn)
- Năm 2016: đầu tư 160 tỷ đồng cho Dự án Đa Nhim (trong đó 80% từ nguồn vốn vay dài hạn)

Bên cạnh đó, hằng năm dự trù công ty đầu tư thêm các thiết bị máy móc thường dùng với mức đầu tư bình quân 31 tỷ cho máy móc thiết bị, 11 tỷ cho phương tiện vận tải.

3. Kế hoạch vay ngân hàng

- Về các khoản vay ngắn hạn Công ty vẫn giữ nguyên hạn mức 750 tỷ từ BIDV và sẽ giảm dần dư nợ ngắn hạn qua các năm với lãi suất bình quân 8,5%.
- Về các khoản vay dài hạn: các khoản nợ dài hạn cũ sẽ được trả nợ theo đúng hợp đồng với lãi suất bình quân 11,5%;



- Cuối năm 2015 và 2016, dư nợ dài hạn của công ty sẽ tăng 48 tỷ đồng và 224 tỷ đồng tương ứng với mục đích đầu tư vào nhà máy sản xuất gạch; đầu tư các trang thiết bị đặc chủng cho dự án Thượng Kontum và Đa Nhim.

Trên cơ sở những nội dung báo cáo nêu trên, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt một số chỉ tiêu kinh doanh chính cho giai đoạn 2016 – 2018 như sau:

Khoản mục	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tổng Doanh thu	tỷ đồng	1.202	1.318	1.364
Tổng Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	55	56	86
Tổng Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	44	45	69
Vốn điều lệ	đồng	200	200	200
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	354	379	429
Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn (ROE)	%	12,5%	11,9%	16,1%
Tỷ lệ lợi nhuận trên tài sản (ROA)	%	2,4%	2,7%	5,2%
Tỷ lệ chi cổ tức	%	10%	10%	10%

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP XÂY DỰNG 47**

