

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP HCM  
ĐT: 39634001-38589864-38587107-39633052  
Fax (84.8)39636186 - Email: [res11@diaoc11.com.vn](mailto:res11@diaoc11.com.vn)

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 5 năm 2016

V/v đính chính CBTT Biên bản và  
Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông  
thường niên năm 2016.

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên tổ chức (*đầy đủ*): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Tên giao dịch: REAL ESTATE 11 JOINT STOCK COMPANY

Mã Chứng khoán: D11

Trụ sở chính: 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8)3963 4001

Fax: (84.8)3963 6186

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Khắc Giang

Địa chỉ: 8A2 C/c. Hoa Sen 262/20 đường Lạc Long Quân, P.10, Q.11, Tp.HCM.

Điện thoại di động: 0938 836 567

Fax:

Loại thông tin công bố:  24 giờ  Định kỳ  Bất thường  Theo yêu cầu

***Nội dung công bố thông tin:***

Công ty thực hiện đính chính nội dung Điều 12 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 và Vấn đề 12, Phần II và vấn đề 12 Phần IV của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 11/05/2016.

***Nội dung đính chính như sau:***

Căn cứ Tờ trình số 28/TTr-D11-HĐQT ngày 12/04/2016 của Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông, Công ty đính chính bổ sung vào Điều 12 Nghị quyết và Vấn đề 12, Phần II và vấn đề 12 Phần IV của Biên bản họp ĐHCĐ thường niên 2016 các nội dung sau:

- + So sánh giá phát hành với giá sổ sách và giá thị trường, Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần sau phát hành;

- + Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành;
- + Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ số tiền dự kiến theo phương án phát hành.

Các nội dung khác của Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 không thay đổi so với nội dung Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã công bố thông tin ngày 14/04/2016.

Công ty đính kèm Nghị quyết và Biên bản Đại hội cổ đông năm 2016 đã đính chính.

- *Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;*
- *Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHCD ngày 14/04/2016.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 15/04/2016 tại đường dẫn <http://diaoc11.com.vn/content/category/54.index.html>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Người được ủy quyền công bố thông tin



*Nguyễn Khắc Giang*

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP HCM  
ĐT: 39634001-38589864-38587107-39633052  
Fax (84.8)39636186- Email: res11@diaoc11.com.vn

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2016

Số: 01/2016/NQ-ĐHCD

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 14/4/2016 của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015.

**Điều 2:** Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

- Doanh thu và thu nhập khác	:	108.386 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	2.614 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	2.038 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

**Điều 3:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.

**Điều 4:** Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2015.

**Điều 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015

- Lợi nhuận trong năm 2015:		
+ Lợi nhuận trước thuế	:	2.614 triệu đồng
+ Thuế TNDN nộp năm 2014	:	576 triệu đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	2.038 triệu đồng



- Phân phối các quỹ	:	449 triệu đồng
+ 2,5% kinh phí hoạt động HĐQT	:	51 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	99 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%):	:	299 triệu đồng
- Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH 2015	:	150 triệu đồng
- Quỹ chia cổ tức	:	1.439 triệu đồng

Các khoản trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế có thể làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho Đại hội đồng cổ đông sau khi có quyết toán thuế hoặc kiểm toán.

**Điều 6: Thông qua kế hoạch XSKD năm 2016:**

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	114.000 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.250 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.000 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

**Điều 7: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2016**

- Lợi nhuận trong năm 2016:

+ Tổng lợi nhuận trước thuế	:	1.250 triệu đồng
+ Thuế TNDN nộp năm 2016	:	250 triệu đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	
dự kiến phân phối	:	1.000 triệu đồng
- Phân phối các quỹ:	:	220 triệu đồng
+ 2,5% kinh phí hoạt động HĐQT	:	25 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	49 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%):	:	146 triệu đồng
- Quỹ chia cổ tức	:	780 triệu đồng

Đối với khoản thưởng HĐQT, BKS, BĐH năm 2016 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại phiên họp ĐHCĐ thường niên năm 2017.

Về cổ tức kế hoạch năm 2016 là 10% : HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định hình thức chia cổ tức theo tình hình tài chính của Công ty.

**Điều 8:** Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2016 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : Không quá 3.600.000 đồng/người/tháng  
Áp dụng cho kiêm nhiệm
- Thành viên Hội đồng quản trị : Không quá 3.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát  
Áp dụng cho chuyên trách : Không quá 5.000.000 đồng/người/tháng  
Áp dụng cho kiêm nhiệm : Không quá 1.500.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát : Không quá 900.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT : Không quá 1.500.000 đồng/người/tháng

**Điều 9:** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai công ty sau đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, địa chỉ : Số 156-158 đường Phổ Quang, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

**Điều 10:** Thông qua nội dung Điều lệ sửa đổi, bổ sung (đính kèm).

**Điều 11:** Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm o khoản 2 Điều 14 Điều lệ cũ (hoặc điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ mới), cụ thể :

*« Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất »*

Thời hạn ủy quyền : Từ ngày 14/4/2016 đến ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2017.

**Điều 12:** Thông qua Phương án Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, chi tiết như sau:

**A. Phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ:**

1. Tên cổ phần phát hành: **Cổ phần Công ty Cổ phần Địa ốc 11**
2. Loại cổ phần phát hành: **Cổ phần phổ thông**
3. Mã chứng khoán: **D11**
4. Mệnh giá: **10.000 đồng/ cổ phần (Mười nghìn đồng/ cổ phần).**

3103  
CỔ L  
ĐỊA  
1  
11 TP



5. Vốn điều lệ trước khi chào bán: 43.679.770.000 đồng  
(*Bốn mươi ba tỷ sáu trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng*).
6. Tổng số cổ phần đang lưu hành: 4.367.977 cổ phần
7. Công ty dự kiến sẽ thực hiện phát hành thêm: 2.183.988 cổ phần
8. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 21.839.880.000 đồng
9. Tổng số cổ phần sau đợt phát hành dự kiến: 6.551.965 cổ phần
10. Vốn điều lệ sau khi chào bán: 65.519.650.000 đồng  
(*Sáu mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng*)
11. Đối tượng phát hành: **Cổ đông hiện hữu của Công ty.**

12. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần

- Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là: 17.864 đồng/cổ phần.
- Giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm 24/03/2016 là: 10.700 đồng/cổ phần.
- Căn cứ vào tình hình thị trường đồng thời nhằm đảm bảo đợt phát hành thành công, giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần, thấp hơn 44,02% so với giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2015 và 7% so với giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm 24/03/2016.
- Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần sau phát hành:
  - + Số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sau khi thực hiện chào bán sẽ tăng 50% so với số cổ phần hiện hành, vì vậy giá cổ phần sẽ được điều chỉnh và ảnh hưởng đến tình hình giao dịch cổ phần của Công ty. Cụ thể giá cổ phần sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá cổ} \\ \text{phần sau} \\ \text{khi pha} \\ \text{loãng} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Số lượng cổ} \\ \text{phần trước} \\ \text{đợt phát hành} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá thị trường} \\ \text{cổ phần trước} \\ \text{khi pha loãng} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Số lượng} \\ \text{cổ phần} \\ \text{chào bán} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá phát} \\ \text{hành} \end{array}}{\text{Tổng số cổ phần sau khi phát hành}} \quad (1)$$

+ Giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 sau khi pha loãng tính theo công thức (1):

$$\begin{array}{l} \text{Giá cổ} \\ \text{phần sau} \\ \text{khi pha} \\ \text{loãng} \end{array} = \frac{4.367.977 \times 10.700 + 2.183.988 \times 10.000}{6.551.965} = 10.466 \text{ đồng/cổ phần}$$

- Đối tượng phát hành là tất cả cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ ở công ty nên tác động của việc pha loãng giá cổ phiếu là đồng đều cho các cổ đông hiện

hữu. Rủi ro pha loãng này sẽ được hạn chế khi Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sau đợt phát hành.

13. Thời gian thực hiện: **Quý II/2016.**

14. Phương thức phân phối: Tỷ lệ thực hiện quyền mua **1 : 0,5** (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được nhận 0,5 quyền mua; cứ 01 quyền mua sẽ được mua 0,5 cổ phần phát hành thêm). Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.

*Ví dụ:*

Cổ đông A tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 15 cổ phần tương ứng với 15 quyền mua.

Số cổ phần cổ đông A được mua thêm là:

$$\text{Số cổ phần cổ đông A được mua thêm} = 15 \times 0,5 = 7,5 \text{ cổ phần}$$

Số cổ phiếu được mua thêm theo nguyên tắc làm tròn: 7 cổ phần.

Tổng số cổ phần sở hữu sau khi mua thêm là : 22 cổ phần.

15. **Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua:** Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua hoặc từ chối quyền mua cổ phần của mình trong một khoảng thời gian quy định. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).

16. **Phương án xử lý cổ phần lẻ, cổ phần không đặt mua hết:** Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

## **B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH**

Sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 21.839.880.000 đồng cho chi phí đầu tư xây dựng chung cư Res11 – 205 Lạc Long Quân, P3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **C. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP KHÔNG HUY ĐỘNG ĐỦ SỐ TIỀN DỰ KIẾN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư, Công ty dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán là 21.839.880.000 đồng. Trong trường hợp Công ty không huy động đủ số tiền dự kiến theo phương án phát hành thì Công ty thực hiện đàm phán với các cổ đông hiện hữu có nhu cầu mua thêm hoặc tìm kiếm các nhà đầu tư khác để phân phối hết số lượng cổ phần chào bán. Sau khi chào bán mà vẫn chưa đủ số vốn cần thiết để đầu tư, Công ty sẽ thực hiện bù đắp khoản thiếu hụt bằng nguồn vốn vay thương mại để đảm bảo vốn đầu tư của Dự án xây dựng chung cư Res11.

02/19/3  
GIY  
HÂN  
ỐC  
1  
HỒ CHÍ



#### **D. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT TOÀN BỘ SỐ CỔ PHẦN PHÁT HÀNH THÊM**

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết để niêm yết bổ sung với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

#### **E. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 43.679.770.000 đồng lên 65.519.650.000 đồng, cụ thể:

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp tình hình thực tế (nếu cần thiết);
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, điều chỉnh hồ sơ phát hành theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp cần thiết;
- Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và triển khai phát hành phù hợp;
- Quyết định phương thức phân phối số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua hết cho các đối tượng khác theo điều kiện phù hợp với mức giá không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành và phù hợp với kết quả phát hành;
- Tiến hành các thủ tục để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu sau khi phát hành;
- Các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành này.

**Điều 13:** - Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty đối với nội dung vốn điều lệ sau phát hành cổ phiếu theo phương án đã thông qua và kết quả phát hành thực tế.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục báo cáo, xin ý kiến chấp thuận và chỉnh sửa theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền; lựa chọn thời gian phát hành cổ phiếu phù hợp và quyết định thời điểm tăng vốn điều lệ cụ thể.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc chào bán. Vốn điều lệ trước khi phát hành : 43.679.770.000 đồng (tương đương 4.367.977 cổ phần), Vốn điều lệ sau khi tăng dự kiến là : 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần).

**Điều 14:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.



**Điều 15:** Tất cả các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Địa Ốc 11 có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Các phòng, ban công ty;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu ĐH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*

TRẦN THANH BẠCH





Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2016

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 14 tháng 4 năm 2016, tại Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc 11, số 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh. Giấy chứng nhận đăng ký mã số doanh nghiệp: 0300540937, đăng ký lần đầu ngày 22/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08/11/2013. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc 11 lần thứ 12 năm 2016 đã được tiến hành.

\* Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:

- Tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc 11: 4.367.977 cổ phần.
- Tổng số cổ đông tham dự: 76 cổ đông đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 89,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc 11 lần thứ 12 năm 2016 là hợp pháp và hợp lệ.

### PHẦN I

#### KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Bà Nguyễn Thanh Hoàng Trâm - thành viên Ban tổ chức Đại hội, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.

\* Về phía đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C:

- Ông Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc.

Chủ tọa đoàn gồm:

1. Ông Trần Thanh Bạch: Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
2. Bà Trần Thị Kim Huệ: Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
3. Ông Đặng Hữu Thành: Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc
4. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi: Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng
5. Ông Trần Ngọc Phượng: Thành viên HĐQT.



Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Chủ tọa đoàn.

2. Ông Trần Thanh Bạch, giới thiệu Thư ký Đại hội.

- Thư ký Đại hội gồm các Ông (bà) có tên sau đây:

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| 1. Bà Trần Thị Kim Loan | - Trưởng phòng KH-DA   |
| 2. Ông Huỳnh Quốc Khánh | - Nhân viên Phòng TCHC |

3. Ông Trần Thanh Bạch, thông qua Chương trình Đại hội.

Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Thư ký Đại hội và Chương trình Đại hội.

## PHẦN II CHỦ TỌA ĐOÀN, BAN KIỂM SOÁT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO VÀ CÁC TỜ TRÌNH

1. Ông Trần Thanh Bạch (Chủ tịch Hội đồng quản trị): trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và Phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2016.
2. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi (Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng) trình bày báo cáo tài chính tóm tắt năm 2015, Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 và Phương án dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2016.
3. Ông Huỳnh Cao Nhã (Trưởng Ban kiểm soát): trình bày Báo cáo Ban kiểm soát năm 2015.
4. Ông Võ Hữu Tâm (Thư ký HĐQT - Trưởng phòng TCHC): trình bày nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
5. Ông Nguyễn Khắc Giang (Phó Tổng Giám đốc): trình bày Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty.
6. Ông Đặng Hữu Thành (Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc) đọc Tờ trình thông qua ĐHCĐ thường niên năm 2016 về các vấn đề sau

Vấn đề 1: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2015.

Vấn đề 2: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu và thu nhập khác	:	108.386 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	2.614 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	2.038 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

Vấn đề 3: Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.

Vấn đề 4: Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2015.

**Vấn đề 5:** Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.

- Lợi nhuận đầu năm 2015	:	23.585 triệu đồng
- Chia cổ tức năm 2014 (12%)	:	5.241 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức và trích thưởng HĐQT:		18.344 triệu đồng
- Lợi nhuận trong năm 2015 :		
+ Lợi nhuận trước thuế năm 2015	:	2.614 triệu đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp năm 2014	:	576 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	2.038 triệu đồng
* Được phân phối các quỹ như sau :		
+ 2,5% kinh phí hoạt động của HĐQT	:	51 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	99,3 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	299 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	:	1.589 triệu đồng
- Lợi nhuận cuối năm 2015	:	19.933 triệu đồng
- Dự kiến chia cổ tức năm 2015 (12%)	:	5.242 triệu đồng
- Dự kiến trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH năm 2015	:	150 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2015 sau khi chia cổ tức và trích thưởng HĐQT	:	14.541 triệu đồng

Các khoản trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế có thể làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho Đại hội đồng cổ đông sau khi có quyết toán thuế hoặc Kiểm toán.

**Vấn đề 6:** Kế hoạch SXKD năm 2016.

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu và thu nhập khác	:	114.000 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.250 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.000 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

**Vấn đề 7:** Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.

- Lợi nhuận đầu năm 2016	:	19.933 triệu đồng
- Chia cổ tức năm 2015 (12%)	:	5.242 triệu đồng
- Chi thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CBNV năm 2015:		150 triệu đồng
- Lợi nhuận năm 2016 sau khi chia cổ tức năm 2015:		14.541 triệu đồng
- Lợi nhuận trong năm 2016:		
+ Tổng lợi nhuận trước thuế	:	1.250 triệu đồng
+ Thuế TNDN nộp năm 2016	:	250 triệu đồng
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	1.000 triệu đồng
- Phân phối các quỹ:		
+ 2,5% kinh phí hoạt động HĐQT	:	25 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	975 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	49 triệu đồng



+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%):	146 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối năm 2016 :	780 triệu đồng
- Dự kiến chia cổ tức năm 2016 (10%) :	6.552 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2016 sau khi chia cổ tức:	8.769 triệu đồng
- Nộp tiền thuê đất truy thu dự án 205 LLQ :	2.138 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2016 :	6.631 triệu đồng

Đối với khoản thưởng HĐQT, BKS, BĐH năm 2016 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại phiên họp ĐHCĐ thường niên năm 2017.

Về cổ tức kế hoạch năm 2016 là 10% : HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định hình thức chia cổ tức theo tình hình tài chính của Công ty.

**Vấn đề 8:** Mức thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2016 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Áp dụng cho kiêm nhiệm	: Không quá 3.600.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị - Trưởng Ban Kiểm soát Áp dụng cho chuyên trách Áp dụng cho kiêm nhiệm	: Không quá 3.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	: Không quá 5.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT	: Không quá 1.500.000 đồng/người/tháng
	: Không quá 900.000 đồng/người/tháng

**Vấn đề 9:** Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2016.

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai công ty sau đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, địa chỉ : Số 156-158 đường Phở Quang, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

**Vấn đề 10:** Nội dung Điều lệ sửa đổi, bổ sung.

**Vấn đề 11:** Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm o khoản 2 Điều 14 Điều lệ cũ (hoặc điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ mới), cụ thể:

*«Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất».*

Thời hạn ủy quyền: Từ ngày 14/4/2016 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2017.

**Vấn đề 12:** Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ Công ty (đính kèm Tờ trình số 28/TTr-D11-HĐQT).

**A. Phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ:**

Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty dự kiến tiến hành trong năm 2016, các thông tin chi tiết của đợt phát hành như sau:

1. Tên cổ phần phát hành: **Cổ phần Công ty Cổ phần Địa ốc 11**
2. Loại cổ phần phát hành: **Cổ phần phổ thông**
3. Mã chứng khoán: **D11**
4. Mệnh giá: **10.000 đồng/ cổ phần (Mười nghìn đồng/ cổ phần).**
5. Vốn điều lệ trước khi chào bán: **43.679.770.000 đồng**  
(*Bốn mươi ba tỷ sáu trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng*).
6. Tổng số cổ phần đang lưu hành: **4.367.977 cổ phần**
7. Công ty dự kiến sẽ thực hiện phát hành thêm: **2.183.988 cổ phần**
8. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: **21.839.880.000 đồng**
9. Tổng số cổ phần sau đợt phát hành dự kiến: **6.551.965 cổ phần**
10. Vốn điều lệ sau khi chào bán: **65.519.650.000 đồng**  
(*Sáu mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng*)
11. Đối tượng phát hành: **Cổ đông hiện hữu của Công ty.**
12. Giá phát hành: **10.000 đồng/cổ phần**
  - Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là: 17.864 đồng/cổ phần.
  - Giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm 24/03/2016 là: 10.700 đồng/cổ phần.
  - Căn cứ vào tình hình thị trường đồng thời nhằm đảm bảo đợt phát hành thành công, Công ty đề xuất giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần, thấp hơn 44,02% so với giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2015 và 7% so với giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm 24/03/2016.
  - Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần sau phát hành:
    - + Số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sau khi thực hiện chào bán sẽ tăng 50% so với số cổ phần hiện hành, vì vậy giá cổ phần sẽ được điều chỉnh và ảnh hưởng đến tình hình giao dịch cổ phần của Công ty. Cụ thể giá cổ phần sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá cổ} \\ \text{phần sau} \\ \text{khi pha} \\ \text{loãng} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Số lượng cổ} \\ \text{phần trước} \\ \text{đợt phát} \\ \text{hành} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá thị} \\ \text{trường cổ} \\ \text{phần trước} \\ \text{khi pha loãng} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Số lượng} \\ \text{cổ phần} \\ \text{chào bán} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá phát} \\ \text{hành} \end{array}}{\text{Tổng số cổ phần sau khi phát hành}} \quad (1)$$



+ Giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 sau khi pha loãng tính theo công thức (1):

$$\text{Giá cổ phần sau khi pha loãng} = \frac{4.367.977 \times 10.700 + 2.183.988 \times 10.000}{6.551.965} = 10.466 \text{ đồng/cổ phần}$$

- Đối tượng phát hành là tất cả cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ ở công ty nên tác động của việc pha loãng giá cổ phiếu là đồng đều cho các cổ đông hiện hữu. Rủi ro pha loãng này sẽ được hạn chế khi Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sau đợt phát hành.

13. Thời gian thực hiện: Quý II/2016.

14. Phương thức phân phối: Tỷ lệ thực hiện quyền mua 1 : 0,5 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được nhận 0,5 quyền mua; cứ 01 quyền mua sẽ được mua 0,5 cổ phần phát hành thêm). Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.

*Ví dụ:*

Cổ đông A tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 15 cổ phần tương ứng với 15 quyền mua.

Số cổ phần cổ đông A được mua thêm là:

$$\text{Số cổ phần cổ đông A được mua thêm} = 15 \times 0,5 = 7,5 \text{ cổ phần}$$

Số cổ phiếu được mua thêm theo nguyên tắc làm tròn: 7 cổ phần.

Tổng số cổ phần sở hữu sau khi mua thêm là : 22 cổ phần.

15. Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua hoặc từ chối quyền mua cổ phần của mình trong một khoảng thời gian quy định. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).

16. Phương án xử lý cổ phần lẻ, cổ phần không đặt mua hết: Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

## B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

Sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 21.839.880.000 đồng cho chi phí đầu tư xây dựng chung cư Res11 – 205 Lạc Long Quân, P3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **C. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP KHÔNG HUY ĐỘNG ĐỦ SỐ TIỀN DỰ KIẾN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư, Công ty dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán là 21.839.880.000 đồng. Trong trường hợp Công ty không huy động đủ số tiền dự kiến theo phương án phát hành thì Công ty thực hiện đàm phán với các cổ đông hiện hữu có nhu cầu mua thêm hoặc tìm kiếm các nhà đầu tư khác để phân phối hết số lượng cổ phần chào bán. Sau khi chào bán mà vẫn chưa đủ số vốn cần thiết để đầu tư, Công ty sẽ thực hiện bù đắp khoản thiếu hụt bằng nguồn vốn vay thương mại để đảm bảo vốn đầu tư của Dự án xây dựng chung cư Res11.

### **D. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT TOÀN BỘ SỐ CỔ PHẦN PHÁT HÀNH THÊM**

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết để niêm yết bổ sung với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

### **E. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 43.679.770.000 đồng lên 65.519.650.000 đồng, cụ thể:

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp tình hình thực tế (nếu cần thiết);
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, điều chỉnh hồ sơ phát hành theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp cần thiết;
- Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và triển khai phát hành phù hợp;
- Quyết định phương thức phân phối số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua hết cho các đối tượng khác theo điều kiện phù hợp với mức giá không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành và phù hợp với kết quả phát hành;
- Tiến hành các thủ tục để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu sau khi phát hành;
- Các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành này.

**Vấn đề 13:** - Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty đối với nội dung vốn điều lệ sau phát hành cổ phiếu theo phương án đã thông qua và kết quả phát hành thực tế.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục báo cáo, xin ý kiến chấp thuận và chỉnh sửa theo yêu cầu của cơ quan có thẩm



quyền; lựa chọn thời gian phát hành cổ phiếu phù hợp và quyết định thời điểm tăng vốn điều lệ cụ thể.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc chào bán. Vốn điều lệ trước khi phát hành : 43.679.770.000 đồng (tương đương 4.367.977 cổ phần), Vốn điều lệ sau khi tăng dự kiến là : 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần).

### PHẦN III CỔ ĐÔNG CHẤT VẤN – ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

#### \* THẢO LUẬN:

- Đa số cổ đông đều nhất trí cao với các Báo cáo và Tờ trình.
- Ý kiến cổ đông: không có ý kiến nào khác.
- 100% cổ đông nhất trí thông qua.

+ Ông Trần Thanh Bạch, giới thiệu Ban kiểm phiếu Đại hội.

- Ban kiểm phiếu Đại hội gồm các Ông (bà) có tên sau đây:

1. Ông Nguyễn Văn Đông - Phó phòng TCHC Trưởng ban kiểm phiếu
2. Ông Trương Thái Nguyên - N.viên P.TKKT thành viên ban kiểm phiếu
3. Bà Nguyễn Minh Hiền - N.viên P.KHDA thành viên ban kiểm phiếu

Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Ban kiểm phiếu Đại hội.

### PHẦN IV ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT

1. Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết.
2. Đại hội tiến hành biểu quyết.
3. Ban Kiểm phiếu thu hồi Phiếu biểu quyết.
4. Đại hội nghỉ giải lao.
5. Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban Kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu như sau:
  - Số phiếu phát ra : 76 phiếu.
  - Số phiếu thu vào : 76 phiếu.
  - Số phiếu hợp lệ : 76 phiếu.
  - Số phiếu không hợp lệ : 0 phiếu.

**Vấn đề 1:** Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2015 (đính kèm báo cáo số: 06/BC-D11-HĐQT ngày 24/03/2016).

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 2:** Thông qua báo cáo kết quả SXKD năm 2015

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 3:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán (đính kèm báo cáo):

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 4:** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2015 (đính kèm báo cáo số: 01/BC-D11-KS ngày 07/03/2016).

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 6:** Thông qua kế hoạch SXKD năm 2016:

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 7:** Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2016:

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 8:** Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2016 như sau:

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 9:** Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong hai công ty sau đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.



2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, địa chỉ : Số 156-158 đường Phở Quang, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 10:** Thông qua nội dung Điều lệ sửa đổi, bổ sung.

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 11:** Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm o khoản 2 Điều 14 Điều lệ cũ (hoặc điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ mới)

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 12:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ số tiền dự kiến theo phương án phát hành, việc đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm, các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị và các nội dung khác liên quan tại Tờ trình số 28/TTr-D11-HĐQT ngày 12/04/2016 (đính kèm Tờ trình số 28/TTr-D11-HĐQT).

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

**Vấn đề 13:** Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty đối với nội dung vốn điều lệ sau phát hành cổ phiếu, ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ.

Tán thành: 76 cổ đông, đại diện cho: 3.930.820 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho 0 cổ phần, tỷ lệ 0%

## PHẦN V

### ĐẠI HỘI THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT, BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC

1. Ông Trần Thanh Bạch, giới thiệu Ông Trần Ngọc Phượng (Thành viên HĐQT) trình bày dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016:

- Ông Trần Ngọc Phượng (Thành viên HĐQT) trình bày dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 và xin biểu quyết bằng cách giơ tay.
- Đại hội nhất trí thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội. Biểu quyết nhất trí 100%.

2. Ông Trần Thanh Bạch, giới thiệu Bà Trần Thị Kim Loan (Thư ký đại hội) đọc Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016:

- Bà Trần Thị Kim Loan (Thư ký Đại hội) đọc Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 và xin biểu quyết bằng cách giơ tay.
  - Đại hội nhất trí thông qua Biên bản Đại hội. Biểu quyết nhất trí 100%.
3. Chủ tọa đoàn tổng kết và tuyên bố bế mạc Đại hội.  
Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

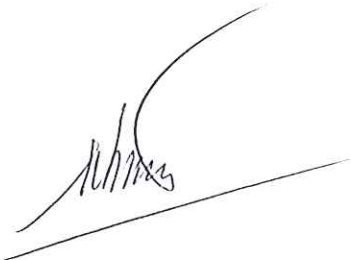


**TRẦN THANH BẠCH**

**BAN THƯ KÝ**



**TRẦN THỊ KIM LOAN**



**HUỲNH QUỐC KHÁNH**





TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP HCM  
ĐT: 39634001-38589864-38587107-39633052  
Fax (84.8)39636186 - Email: [res11@diaoc11.com.vn](mailto:res11@diaoc11.com.vn)

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 5 năm 2016

Số: A9/D11-TC

V/v: *Phúc đáp Công văn số 2399/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán Nhà nước ngày 09/05/2016 v/v hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của D11.*

**Kính gửi:** - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
- **VỤ QUẢN LÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN**

Ngày 09/05/2016, Công ty Cổ phần Địa ốc 11 đã nhận được công văn số 2399/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của D11. Công ty Cổ phần Địa ốc 11 (D11) xin phúc đáp với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) như sau:

**1. Về Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:**

Ngày 14/04/2016, D11 tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 để báo cáo tình hình hoạt động của Công ty năm 2015 và lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông một số vấn đề quan trọng. Về việc phát hành cổ phiếu, D11 đã có Tờ trình số 28/TTr-D11-HĐQT ngày 12/04/2016 của Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu của Công ty với mục đích bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng chung cư Res11 – 205 Lạc Long Quân, P3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (*đính kèm Tờ trình*).

Nội dung của Tờ trình số 28/TTr-D11-HĐQT ngày 12/04/2016 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11 có nêu rõ phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đồng thời có thể hiện rõ các nội dung theo đúng quy định tại điểm a và điểm b Khoản 4 Điều 5 của Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 14/04/2016 đã thông qua Tờ trình số 28/TTr-D11-HĐQT ngày 12/04/2016 về phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ với tỷ lệ chấp thuận 100% của tất cả các cổ đông dự họp.

Tuy nhiên do quá trình soạn thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 có sự thiếu sót nên không thể hiện đầy đủ các nội dung của Tờ



trình số 28/TTr-D11-HĐQT ngày 12/04/2016 của Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Do vậy, D11 đã bổ sung các nội dung của Tờ trình số 28/TTr-D11-HĐQT ngày 12/04/2016 của Hội đồng quản trị vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 để đảm bảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội thể hiện đầy đủ các nội dung liên quan đến việc phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và đáp ứng quy định về chào bán cổ phiếu ra công chúng theo đề nghị của Ủy ban chứng khoán Nhà nước tại Công văn số 2399/UBCK-QLCB ngày 09/05/2016.

Đồng thời, D11 cũng đã thực hiện việc đính chính nội dung Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 trên website Công ty cũng như thực hiện công bố thông tin công khai với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định (*đính kèm Công văn thông báo về việc đính chính nội dung Biên bản và Nghị quyết, Biên bản và Nghị quyết đã đính chính*).

## **2. Về Nghị quyết Hội đồng Quản trị:**

Theo yêu cầu của Quý Ủy ban, D11 đã bổ sung Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 20/4/2016 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng (*đính kèm Nghị quyết*).

## **3. Về tài liệu pháp lý của dự án sử dụng vốn sau phát hành:**

Trong hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, D11 đã đính kèm Quyết định số 5088/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của Ủy ban nhân dân TP.HCM về chấp thuận đầu tư dự án Cao ốc Res 11 tại số 205 đường Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11 và Quyết định số 14/QĐ-HĐQT ngày 17/10/2014 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11 v/v phê duyệt dự án cao ốc Res 11 – Residence Eleven tại số 205 đường Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

Theo yêu cầu của Quý Ủy ban, D11 bổ sung thêm các tài liệu pháp lý liên quan đến dự án Cao ốc Res 11 gồm:

- Văn bản của Ủy ban nhân dân TP.HCM số 4794/UBND-ĐTMT ngày 11/09/2013 về việc công nhận Công ty Cổ phần Địa ốc 11 làm Chủ đầu tư dự án Cao ốc Res11;
- Văn bản của Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP.HCM số 2071/SQHKT-QHKV1 ngày 25/06/2014 về việc chấp thuận tổng mặt bằng & phương án kiến trúc công trình tại 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11;
- Quyết định của Ủy ban nhân dân TP.HCM số 5088/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 về việc chấp thuận đầu tư dự án Cao ốc Res11 tại số 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11;
- Quyết định của Ủy ban nhân dân TP.HCM số 6091/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 về việc cho phép Công ty Cổ phần Địa ốc 11 chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Cao ốc Res11 tại số 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11;



- Văn bản của Sở Xây dựng TP.HCM số 08/SXD-TĐDA ngày 9/4/2015 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Cao ốc Res11 tại số 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11;
- Văn bản của Sở Xây dựng TP.HCM số 102/SXD-KTXD ngày 2/12/2015 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Cao ốc Res11 tại số 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11;
- Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11 số 06/QĐ-HĐQT ngày 22/3/2016 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật và dự toán dự án Cao ốc Res11 tại số 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11;
- Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM số 3980/TTr-TNMT-KTĐ ngày 29/4/2016 về phương án giá đất đối với khu đất số 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11 theo giá thị trường để Công ty Cổ phần Địa ốc 11 thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng Cao ốc Res11.

Trên đây là các nội dung giải trình của D11. Kính đề nghị Quý Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét và sớm chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của D11.

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- DAS;
- Lưu VT.

**Đính kèm:**

- Tờ trình phát hành
- Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Nghị quyết HĐQT;
- Các văn bản được nêu ở Mục 3./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Trần Thị Kim Huệ*





Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2016

Số: 28/TTr-D11-HĐQT

## TỜ TRÌNH

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông  
thông qua Phương án Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHẦN

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ 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;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ 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;
- Căn cứ thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng.
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa Ốc 11 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

### II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

#### 2.1. Kết quả kinh doanh trong 02 năm gần nhất:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	So sánh (%)
Tổng giá trị tài sản	161.321.418.198	163.261.775.081	101,2
Doanh thu thuần	96.190.462.651	100.020.035.367	104
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.211.965.001	2.622.743.945	119
Lợi nhuận khác	(354.402.543)	(8.271.633)	2,3



Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	So sánh (%)
Lợi nhuận trước thuế	1.857.562.458	2.614.472.312	141
Lợi nhuận sau thuế	1.366.012.993	2.037.682.403	149
Tỷ suất sinh lợi trên Tổng tài sản (ROA)	0,85%	1,25%	
Tỷ suất sinh lợi trên VCSH (ROE)	3,1%	4,7%	

## 2.2. Xác định nhu cầu vốn của công ty trong năm 2016

Số dư tiền mặt tính đến 31/12/2015 (1): 87 tỷ đồng.

Dự trừ các nguồn thu 2016:

*Thu từ bán sản phẩm cao ốc RES11(1500 m<sup>2</sup> – 20%) :* 10 tỷ đồng.

*Thu thuần từ các hoạt động kinh doanh khác:* 7 tỷ đồng.

Tổng cộng (2): 17 tỷ đồng.

Dự trừ các khoản chi 2016 :

*Chi đầu tư dự án RES11 – 205 Lạc Long Quân :* 66 tỷ đồng.

*Chi đầu tư dự án CC Thới Bình – 49/52 Âu Cơ :* 22 tỷ đồng.

*Chi đầu tư dự án The Platin – 7A Thoại ngọc Hầu :* 44 tỷ đồng.

*Chi góp vốn dự án Phú Mỹ :* 10 tỷ đồng.

*Chi thường xuyên :* 7 tỷ đồng.

Tổng cộng : (3) 149 tỷ đồng.

Thiếu hụt tiền mặt :  $(1) + (2) - (3) = 87 + 17 - 149 = - 45$  tỷ đồng.

Phương án bù đắp :

*Phát hành :* 22 tỷ đồng.

*Vay vốn ngân hàng đầu tư dự án :* 23 tỷ đồng.

## III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN

### 1. Bổ sung nguồn vốn nâng cao năng lực tài chính

- Nâng cao năng lực thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản do công ty làm chủ đầu tư trong giai đoạn 2016-2017.
- Nâng cao năng lực tài chính trong việc tham gia đấu thầu các công trình thi công xây dựng.

**2. Nâng cao năng lực tài chính góp phần chủ động hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh và để thuận lợi hơn trong việc vay vốn của Ngân hàng**

- Với nguồn vốn lớn hơn giúp công ty chủ động hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Với nguồn vốn chủ sở hữu tăng lên góp phần giúp cho công ty dễ tiếp cận nguồn vốn vay của Ngân hàng.

**IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty dự kiến tiến hành trong năm 2016, các thông tin chi tiết của đợt phát hành như sau:

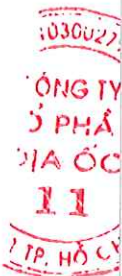
1. Tên cổ phần phát hành: **Cổ phần Công ty Cổ phần Địa ốc 11**
2. Loại cổ phần phát hành: **Cổ phần phổ thông**
3. Mã chứng khoán: **D11**
4. Mệnh giá: **10.000 đồng/ cổ phần (Mười nghìn đồng/ cổ phần).**
5. Vốn điều lệ trước khi chào bán: **43.679.770.000 đồng**  
*(Bốn mươi ba tỷ sáu trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng).*
6. Tổng số cổ phần đang lưu hành: **4.367.977 cổ phần**
7. Công ty dự kiến sẽ thực hiện phát hành thêm: **2.183.988 cổ phần**
8. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: **21.839.880.000 đồng**
9. Tổng số cổ phần sau đợt phát hành dự kiến: **6.551.965 cổ phần**
10. Vốn điều lệ sau khi chào bán: **65.519.650.000 đồng**  
*(Sáu mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng)*
11. Đối tượng phát hành: **Cổ đông hiện hữu của Công ty.**
12. Giá phát hành: **10.000 đồng/cổ phần**

- Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là: 17.864 đồng/cổ phần.

- Giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm 24/03/2016 là: 10.700 đồng/cổ phần.

- Căn cứ vào tình hình thị trường đồng thời nhằm đảm bảo đợt phát hành thành công, Công ty đề xuất giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần, thấp hơn 44,02% so với giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2015 và 7% so với giá giao dịch trên thị trường tại thời điểm 24/03/2016.

- Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần sau phát hành:





+ Số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sau khi thực hiện chào bán sẽ tăng 50% so với số cổ phần hiện hành, vì vậy giá cổ phần sẽ được điều chỉnh và ảnh hưởng đến tình hình giao dịch cổ phần của Công ty. Cụ thể giá cổ phần sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$\frac{\text{Giá cổ phần sau khi pha loãng} \times \text{Số lượng cổ phần trước đợt phát hành} + \text{Giá thị trường cổ phần trước khi pha loãng} \times \text{Số lượng cổ phần chào bán}}{\text{Tổng số cổ phần sau khi phát hành}} = \text{Giá phát hành} \quad (1)$$

+ Giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 sau khi pha loãng tính theo công thức (1):

$$\text{Giá cổ phần sau khi pha loãng} = \frac{4.367.977 \times 10.700 + 2.183.988 \times 10.000}{6.551.965} = 10.466 \text{ đồng/cổ phần}$$

- Đối tượng phát hành là tất cả cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ ở công ty nên tác động của việc pha loãng giá cổ phiếu là đồng đều cho các cổ đông hiện hữu. Rủi ro pha loãng này sẽ được hạn chế khi Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sau đợt phát hành.

### 13. Thời gian thực hiện: Quý II/2016.

14. Phương thức phân phối: Tỷ lệ thực hiện quyền mua 1 : 0,5 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được nhận 0,5 quyền mua; cứ 01 quyền mua sẽ được mua 0,5 cổ phần phát hành thêm). Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.

#### Ví dụ:

Cổ đông A tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 15 cổ phần tương ứng với 15 quyền mua.

Số cổ phần cổ đông A được mua thêm là:

$$\text{Số cổ phần cổ đông A được mua thêm} = 15 \times 0,5 = 7,5 \text{ cổ phần}$$

Số cổ phiếu được mua thêm theo nguyên tắc làm tròn: 7 cổ phần.

Tổng số cổ phần sở hữu sau khi mua thêm là : 22 cổ phần.

15. Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua hoặc từ chối quyền mua cổ phần của mình trong một khoảng thời gian quy định. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên

chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).

**16. Phương án xử lý cổ phần lẻ, cổ phần không đặt mua hết:** Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

## **V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH**

Sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 21.839.880.000 đồng cho chi phí đầu tư xây dựng chung cư Res11 – 205 Lạc Long Quân, P3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **VI. PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ TRONG TRƯỜNG HỢP KHÔNG HUY ĐỘNG ĐỦ SỐ TIỀN DỰ KIẾN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư, Công ty dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán là 21.839.880.000 đồng. Trong trường hợp Công ty không huy động đủ số tiền dự kiến theo phương án phát hành thì Công ty thực hiện đàm phán với các cổ đông hiện hữu có nhu cầu mua thêm hoặc tìm kiếm các nhà đầu tư khác để phân phối hết số lượng cổ phần chào bán. Sau khi chào bán mà vẫn chưa đủ số vốn cần thiết để đầu tư, Công ty sẽ thực hiện bù đắp khoản thiếu hụt bằng nguồn vốn vay thương mại để đảm bảo vốn đầu tư của Dự án xây dựng chung cư Res11.

## **VII. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT TOÀN BỘ SỐ CỔ PHẦN PHÁT HÀNH THÊM**

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết để niêm yết bổ sung với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

## **VIII. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 43.679.770.000 đồng lên 65.519.650.000 đồng, cụ thể:

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp tình hình thực tế (nếu cần thiết);
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, điều chỉnh hồ sơ phát hành theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp cần thiết;
- Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và triển khai phát hành phù hợp;



- Quyết định phương thức phân phối số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua hết cho các đối tượng khác theo điều kiện phù hợp với mức giá không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành và phù hợp với kết quả phát hành;
- Tiến hành các thủ tục để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu sau khi phát hành;
- Các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành này.

#### **IX. KẾ HOẠCH CHIA CỔ TỨC 2016 -2017**

Công ty xây dựng kế hoạch chia cổ tức giai đoạn 2016 - 2017 không dưới 10%/năm.

*Kính trình Đại hội.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu Đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TRẦN THANH BẠCH**