



Số 04/CTY/2018/BBKP-CT7

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2018

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU  
XIN Ý KIẾN CỔ ĐỒNG BẰNG VĂN BẢN**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan;
- Thông tư 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 7;
- Căn cứ Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số V835/2018-VC7/VSD-ĐK do Trung tâm lưu ký chứng khoán cấp ngày 30/5/2018;
- Căn cứ các Phiếu xin ý kiến cổ đông bằng văn bản,

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Trụ sở chính: Tầng 3, Tòa Vinaconex 7, số 61, Đường K2, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Thời gian: 9h00 ngày 19 tháng 6 năm 2018

Địa điểm: Tại trụ sở chính Công ty

❖ **Thành phần Ban kiểm phiếu**

- |                         |                               |               |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| 1. Ông Hoàng Trọng Đức  | - Chủ tịch HĐQT               | - Trưởng ban; |
| 2. Ông Đậu Minh Tuấn    | - UV HĐQT - Tổng Giám đốc     | - Thành viên; |
| 3. Ông Nguyễn Xuân Sơn  | - UV HĐQT - Phó Tổng Giám đốc | - Thành viên; |
| 4. Ông Nguyễn Đức Hùng  | - Phó Tổng Giám đốc           | - Thành viên; |
| 5. Ông Trần Quang Trung | - Kế toán trưởng              | - Thành viên. |

❖ **Thành phần Ban kiểm soát**

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Ông Nguyễn Doãn Dũng | - Trưởng ban Kiểm soát |
| Ông Vũ Thanh Liêm    | - Thành viên           |

❖ **Thư ký Ban kiểm phiếu**

Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo

**I. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN XIN Ý KIẾN CỔ ĐỒNG**

- Mục đích: Thông qua quyết định thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Công ty cổ phần Xây dựng số 7 bằng hình thức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.

- Vấn đề cần xin ý kiến:
  - + Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty;
  - + Thay đổi trụ sở chính của Công ty;
  - + Ủy quyền HĐQT Công ty triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và thay đổi trụ sở chính.

## II. NGUYÊN TẮC KIỂM PHIẾU

- Phiếu xin ý kiến cổ đông được xem như không hợp lệ bao gồm:
  - + Đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần xin ý kiến thì phân biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ;
  - + Không có chữ ký (nếu cổ đông là cá nhân), không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức);
  - + Phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu;
  - + Gửi về Công ty Vinaconex 7 sau ngày 18/06/2018 (theo dấu bưu điện);
  - + Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu;
  - + Phiếu điền không đầy đủ, hoặc không đúng thông tin cổ đông;
  - + Phiếu không theo mẫu Phiếu xin ý kiến cổ đông của Vinaconex 7 phát hành.
- Phiếu xin ý kiến không được xem là phiếu tán thành bao gồm:
  - + Phiếu không hợp lệ;
  - + Phiếu xin ý kiến đã gửi tới Cổ đông nhưng Cổ đông không gửi trả lời về Công ty theo địa chỉ đã thông báo.
  - + Phiếu mà cả 3 ô (Tán thành; Không Tán thành hoặc Không có ý kiến) tại vấn đề cần xin ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức).
- Các quyết định được thông qua dưới hình thức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số Cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận.
- Các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát kiểm phiếu liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

## III. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU

- Thời gian xin ý kiến cổ đông: Từ ngày 01/6/2018 đến ngày 18/6/2018
- Tổng số phiếu gửi cho cổ đông: 852 phiếu (đại diện cho 10.999.670 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết)
- Tổng số phiếu nhận lại: 20 phiếu (đại diện cho 6.210.892 cổ phần, chiếm 56,46% tổng số phiếu có quyền biểu quyết), trong đó:
  - + Số phiếu hợp lệ: 19 phiếu
  - + Số phiếu không hợp lệ: 1 phiếu

Chi tiết kết quả kiểm phiếu đối với những vấn đề trình ĐHĐCĐ cho ý kiến bằng văn bản như sau:

1. **Vấn đề 1:** Phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty theo nội dung mục A của Tờ trình số 249/2018/TTr-CT7-HĐQT ngày 31/5/2018.



	Số phiếu biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ (%) trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
Tán thành	18	6.208.127	56,44%
Không tán thành	0	0	0,00%
Không có ý kiến	1	2.706	0,02%
Không hợp lệ	1	59	0,001%
<b>Tổng cộng</b>	<b>20</b>	<b>6.210.892</b>	<b>56,46%</b>

*Kết quả biểu quyết: Vấn đề 1 được nhất trí thông qua với 6.208.127 cổ phần biểu quyết (chiếm 56,44% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết)*

2. **Vấn đề 2:** Thay đổi trụ sở chính Công ty theo nội dung mục B của Tờ trình số 249/2018/TTr-CT7-HĐQT ngày 31/5/2018.

	Số phiếu biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ (%) trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
Tán thành	16	6.202.752	56,39%
Không tán thành	0	0	0,00%
Không có ý kiến	2	4.081	0,04%
Không hợp lệ	2	4.059	0,04%
<b>Tổng cộng</b>	<b>20</b>	<b>6.210.892</b>	<b>56,46%</b>

*Kết quả biểu quyết: Vấn đề 2 được nhất trí thông qua với 6.202.752 cổ phần biểu quyết (chiếm 56,39% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết)*

3. **Vấn đề 3:** Ủy quyền HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và thay đổi trụ sở chính Công ty theo nội dung mục C của Tờ trình số 249/2018/TTr-CT7-HĐQT ngày 31/5/2018.

	Số phiếu biểu quyết	Số cổ phần biểu quyết	Tỷ lệ (%) trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
Tán thành	17	6.206.752	56,43%
Không tán thành	0	0	0,00%
Không có ý kiến	2	4.081	0,04%
Không hợp lệ	1	59	0,001%
<b>Tổng cộng</b>	<b>20</b>	<b>6.210.892</b>	<b>56,46%</b>

*Kết quả biểu quyết: Vấn đề 3 được nhất trí thông qua với 6.206.752 cổ phần biểu quyết (chiếm 56,43% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết)*

#### IV. CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC THÔNG QUA

**Điều 1:** Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty, chi tiết như sau:

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng số 7
2. **Mã cổ phiếu:** VC7
3. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông

*Handwritten signature*

4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu  
 5. **Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến:** 10.999.670 cổ phiếu  
 6. **Giá phát hành:** 10.000 đồng/cổ phiếu

Giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31/12/2017

$$\begin{array}{r} \text{Giá trị sổ} \\ \text{sách 01 cổ} \\ \text{phiếu} \end{array} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Lợi ích} \\ \text{cổ đông không kiểm soát}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang} \\ \text{lưu hành}} = \frac{(139.571.141.039 - 0)}{10.999.984} = 12.688 \\ \text{đồng/cổ phần}$$

Để đảm bảo tính thành công của đợt chào bán và để đảm bảo lợi ích cho cổ đông hiện hữu, Hội đồng quản trị (HĐQT) đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000đồng/cổ phần.

7. **Tỷ lệ phát hành:** 1:1 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu vào ngày chốt danh sách hưởng quyền sẽ được mua 01 cổ phiếu mới)  
 8. **Số lượng cổ phiếu sau khi hoàn thành đợt phát hành dự kiến:** 21.999.654 cổ phiếu  
 9. **Vốn điều lệ sau khi hoàn thành đợt phát hành dự kiến:** 219.996.540.000 VNĐ

**10. Đối tượng phát hành**

Tất cả cổ đông của Công ty cổ phần Xây dựng số 7 có tên trong danh sách cổ đông tại ngày 28/5/2018 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.

**11. Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết**

- Số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị huỷ bỏ.

*Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 10 cổ phiếu, theo tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A nhận được là:*

$$10 : 10 \times 1 = 10$$

*Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu thực tế cổ đông Nguyễn Văn A nhận được là 10 cổ phiếu.*

- Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số lượng cổ phiếu mà cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) sẽ được phân phối theo phương án HĐQT Công ty phê duyệt với giá không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.

**12. Chuyển nhượng và từ chối quyền mua**

Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua hoặc từ chối quyền mua của mình. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thoả thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần.

**13. Mức độ pha loãng cổ phiếu**

Việc chào bán cổ phiếu sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, tóm tắt như sau:

**a. Pha loãng giá cổ phiếu**

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán (“Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

- $P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền  
 $PR_{t-1}$  : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền  
 $P_{r1}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu  
 $I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Ví dụ: Giá pha loãng như sau:

$$P_{\text{điều chỉnh}} = \frac{15.500 + 1 \times 10.000}{1 + 1} = 12.750 \text{ đồng/cổ phần}$$

(Mức giá đóng cửa được lấy vào ngày 29/5/2018)

#### b. Rủi ro pha loãng EPS

Theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 – Lãi cơ bản trên cổ phiếu

$$\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X \times 12 + Y \times t}{12}$$

$X$ : Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành

$Y$ : Số lượng cổ phiếu phát hành thêm

$t$ : Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay trong năm 2018.

#### c. Pha loãng giá trị sổ sách

Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

#### d. Về tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết

Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng.

#### 14. Phương án sử dụng vốn

Toàn bộ số vốn huy động được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng cho hoạt động kinh doanh, đầu tư xây dựng các Dự án cụ thể như sau:

- Dự án Hợp tác với Công ty TNHH Cam Lâm đầu tư Khu du lịch sinh thái Prime – Prime resorts and Hotels;
- Tổng thầu thi công xây dựng hạng mục tòa nhà Condotel thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái Prime – Prime resorts and hotels;

057  
 G T'  
 PHÂN  
 ỨNG S  
 ONEX N  
 EM . S

*Handwritten signature*

- Bổ sung nguồn vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác.  
Tùy thuộc vào tình hình thực tế tại thời điểm phát hành, HĐQT sẽ có báo cáo chi tiết về việc sử dụng vốn cho từng Dự án.

#### **15. Thời gian phát hành**

Thời gian phát hành dự kiến: Trong Quý III hoặc Quý IV năm 2018, ngay sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc phát hành.

#### **16. Hạn chế của đợt phát hành**

- Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được quyền mua cổ phiếu từ đợt phát hành này;
- Cổ phiếu quỹ (nếu có) không được thực hiện quyền;
- Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm của đợt phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng.

#### **17. Niêm yết và lưu ký chứng khoán bổ sung**

Niêm yết và đăng ký lưu ký bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 2:** Thông qua việc thay đổi trụ sở chính Công ty, chi tiết như sau:

- Địa chỉ trụ sở hiện tại: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ mới: Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**Điều 3:** Thông qua việc ủy quyền HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và thay đổi trụ sở chính Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn những việc sau:

- Triển khai phương án phát hành; thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành, niêm yết và lưu ký bổ sung chứng khoán theo đúng quy định;
- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành, quyết định các đợt phát hành sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành để đảm bảo đợt phát hành thành công đáp ứng theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, đúng quy định pháp luật;
- Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành phù hợp;
- Lựa chọn đối tượng mua phù hợp với giá không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và số cổ phiếu chưa chào bán hết (nếu có) để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất. Nghị quyết HĐQT về việc lựa chọn đối tượng, số lượng, giá bán số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được công bố trên website Công ty để cổ đông nắm được;
- Triển khai phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành theo đúng mục đích phát hành, đảm bảo lợi ích của Cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật. HĐQT có trách nhiệm báo cáo ĐHCĐ trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất;
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công;



- Thực hiện thay đổi về vốn điều lệ và địa chỉ trụ sở chính trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Biên bản kiểm phiếu được lập vào hồi 11h30 cùng ngày.

Biên bản được lưu tại Công ty cổ phần Xây dựng số 7 và thông báo đến các cổ đông tại website của Công ty.

### CHỮ KÝ BAN KIỂM PHIẾU



**HOÀNG TRỌNG ĐỨC**  
*Chủ tịch HĐQT*  
*Trưởng Ban kiểm phiếu*



**ĐẬU MINH TUẤN**  
*Thành viên*



**NGUYỄN XUÂN SƠN**  
*Thành viên*



**NGUYỄN ĐỨC HÙNG**  
*Thành viên*



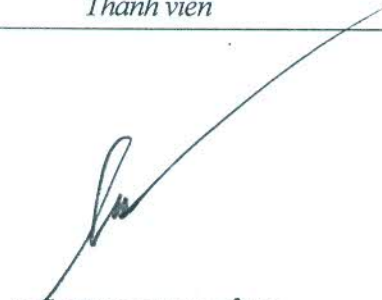
**TRẦN QUANG TRUNG**  
*Thành viên*

---

### BAN KIỂM SOÁT



**NGUYỄN DOÃN DŨNG**  
*Trưởng Ban Kiểm soát*

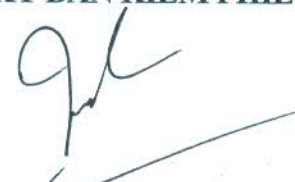


**VŨ THANH LIÊM**  
*Thành viên*



---

### THƯ KÝ BAN KIỂM PHIẾU



**NGUYỄN VŨ PHƯƠNG THẢO**