

Số: 01/2017/NQ/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 05 tháng 01 năm 2017

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v triển khai chi tiết phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 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;
- Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 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;
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 5800000142 so Sở KH & ĐT tỉnh Lâm Đồng cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/11/2015;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ-DLR ngày 29/04/2016 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt về việc chấp thuận chủ trương tăng vốn điều lệ trong niên độ tài chính 2016 theo phương án của Hội đồng Quản trị đệ trình ngày 19/04/2016;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động sửa đổi của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 29/4/2016;
- Kết quả bày tỏ nguyện vọng của Nhà đầu tư là cổ đông hiện hữu về việc đăng ký mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt.
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 05/01/2017.



QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

1. Mục đích của việc chào bán:

- Đầu tư Máy móc thiết bị trong xây dựng cơ bản.
- Cung ứng vốn tối thiểu để thực hiện chức năng làm chủ đầu tư và thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản.

2. Phương án chào bán:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt.
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Vốn điều lệ: 45.000.000.000 (Bốn mươi lăm tỷ) đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 4.500.000 cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần chào bán: 3.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 66,67% số lượng cổ phần đang lưu hành
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).
- Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
- Đối tượng chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu, đàm phán và quyết định tại thời điểm chào bán dựa theo các tiêu chí lựa chọn ưu tiên cho các cổ đông hiện hữu đăng ký mua; Trong trường hợp số lượng đăng ký mua vượt quá 100 nhà đầu tư và vượt quá số lượng cổ phần phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xét duyệt theo hướng ưu tiên số lượng đăng ký từ cao đến thấp và phải đáp ứng các tiêu chí sau:
 - Cổ đông hiện hữu là tổ chức, cá nhân trong và nước ngoài. Đối với cổ đông là người nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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, theo đó:

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

 - a) Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;
 - b) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực

hiện theo quy định tại pháp luật đó.

Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;

c) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;

d) Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

Nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần phát hành thêm phải có nghĩa vụ chứng minh là cổ đông hiện hữu của Công ty tại thời điểm đăng ký mua và cam kết nắm giữ đến 03/01/2017 là thời điểm xét duyệt danh sách nhà đầu tư được quyền mua cổ phần phát hành thêm.

- Không thực hiện chào bán cho cổ đông là công ty con của tổ chức phát hành.
- Không thực hiện chào bán cho cổ đông mà cổ đông này là công ty và cùng với tổ chức phát hành là công ty con của cùng một công ty mẹ.
- Thể hiện nguyện vọng muốn mua cổ phần phát hành thêm và cam kết đặt cọc 10% giá trị cổ phần đăng ký mua. Số tiền này sẽ được căn trừ cho cổ đông khi Công ty ra thông báo nộp tiền mua cổ phần phát hành thêm sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về phương án phát hành.

VD: nhà đầu tư mong muốn đăng ký mua 100.000 cổ phần phát hành thêm thì số tiền mà cổ đông cần đặt cọc vào tài khoản của Công ty là $100.000.000 \text{ đồng} = 100.000 \times 10.000 \times 10\%$

142
TY
ĐIÀ Ô
AT
T.LAM

- Có năng lực tài chính đủ để mua cổ phần phát hành thêm và chứng minh năng lực tài chính tại thời điểm đăng ký mua cổ phần phát hành thêm (xác nhận sao kê số dư tài khoản tại ngân hàng tương ứng với số lượng cổ phần đăng ký mua x 10.000 đồng/cp x 90%).

VD: nhà đầu tư mong muốn đăng ký mua 100.000 cổ phần phát hành thêm thì cần có xác nhận ngân hàng với số dư tài khoản tiền tại thời điểm đăng ký là 900.000.000 đồng = 100.000 x 10.000 x 90%.

- Cam kết cùng đồng hành với Công ty và nắm giữ cổ phần được mua thêm trong thời gian 5 năm.

Trong trường hợp, một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và những người có liên quan đến tổ chức và cá nhân đó hiện đang là cổ đông hiện hữu của công ty và đang cùng nhau sở hữu trên 25% vốn điều lệ của công ty đăng ký mua, Hội đồng quản trị sẽ công khai danh sách các nhóm đối tượng này và xin lấy ý kiến đại hội đồng cổ đông bằng văn bản để được phép thông qua.

Xử lý cổ phiếu các nhà đầu tư không mua hết:

Trong trường hợp các đối tượng là cổ đông hiện hữu không mua hoặc không mua hết số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoặc các cổ đông đã đăng ký và đặt cọc theo danh sách tại Điều 2 Nghị quyết này không tiếp tục nộp tiền mua cổ phần đã đăng ký thì Hội đồng quản trị sẽ thực hiện nghiên cứu, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác tại thời điểm chào bán phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và tuân theo tiêu chí:

- Các tổ chức/cá nhân, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính, có mối quan hệ rộng có thể mang lại giá trị gia tăng đồng thời nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường;
- Nhà đầu tư trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động của công ty để tạo thành một chuỗi giá trị khép kín, gia tăng hiệu quả cho Công ty;

- Các đối tượng theo tiêu chí nêu trên bao gồm các đối tượng phải thực hiện chào mua công khai nêu tại Điểm 3.1.a, Điều 1, Nghị Định 60/2015/CP-CP ngày 26/5/2015 của Chính phủ “V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày

20/7/2012 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”.

- Trong trường hợp, một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và những người có liên quan đến tổ chức và cá nhân đó đăng ký chào mua trên 10% vốn điều lệ của Công ty sau khi phát hành Hội đồng quản trị sẽ công khai danh sách các nhóm đối tượng này và xin lấy ý kiến đại hội đồng cổ đông bằng văn bản để được phép thông qua.
- Quyền của người sở hữu cổ phiếu:
 - Được dùng cổ phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu, và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng sau khi hết thời gian bị hạn chế chuyển nhượng và theo quy định của pháp luật hiện hành.
 - Các quyền và nghĩa vụ khác của người sở hữu cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
- Hạn chế chuyển nhượng: 5 năm
- Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong quý 1/2017 và thực hiện ngay sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Điều 2. Thông qua danh sách nhà đầu tư được chào bán, số lượng cổ phần dự kiến chào bán cho từng nhà đầu tư và cam kết của Công ty, chi tiết như sau:

1. Thông qua danh sách nhà đầu tư được chào bán, số lượng cổ phần dự kiến chào bán cho từng nhà đầu tư:

ST T	Họ & Tên	Số CMND	Số lượng cổ phần đang sở hữu	Số lượng cổ phần đăng ký mua (cổ phần)	Số lượng cổ phần được mua	Tỷ lệ số lượng cổ phần đăng ký mua/ Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành	Số tiền đã đặt cọc và cam kết mua
1	LƯU ĐẠT	022971420	100	445.000	445.000	9,89%	445.000.000
2	PHAN VĂN QUANG	211632631	86.900	430.000	430.000	9,56%	430.000.000
3	VÕ VĂN ĐÀI	341190520	100	375.000	375.000	8,33%	375.000.000
4	THÁI PHÚC LONG	011974988	100	368.000	368.000	8,18%	368.000.000
5	NGUYỄN THỊ THÀNH	261042288	100	362.000	362.000	8,04%	362.000.000
6	NINH QUÝ KHÔI	271687169	100	355.000	355.000	7,89%	355.000.000
7	HUỖNH MINH TÙNG	023396592	100	350.000	350.000	7,78%	350.000.000
8	LƯU GIANG	022019234	100	345.000	315.000	7,00%	345.000.000
Tổng cộng				3.030.000	3.000.000	66,67%	3.030.000.000

2. Cam kết của Công ty:

Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt cam kết các nhà đầu tư là cổ đông hiện hữu theo danh sách bên trên không thuộc đối tượng theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 về 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.

Điều 3. Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành là **30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) đồng**, Công ty dự kiến sử dụng như sau:

- Đầu tư Máy móc thiết bị thi công xây dựng công trình (xe bơm bê tông cần, hiệu KCP model KCP37ZX5170, năng suất 170 m³/h, nhập khẩu nguyên chiếc, do nhà máy KCP Heavy Industries, Co.,Ltd): **5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng.**
- Đảm bảo một phần vốn tối thiểu để Doanh nghiệp làm chủ đầu tư và thực hiện các Dự án phát triển nhà ở theo kế hoạch, cụ thể thanh toán 1 phần tiền sử dụng đất nhà ở biệt lập và nhà ở liên kế tại Khu dân cư An Tôn, phường 5, Thành phố Đà Lạt: **25.000.000.000 (Hai mươi lăm tỷ) đồng.**

Điều 4. Đăng ký lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ, đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu DLR.

Sau khi hoàn tất việc phát hành, Công ty sẽ tiến hành:

- Đăng ký lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ.
- Sửa đổi Điều lệ của Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới.
- Đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu DLR cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành đợt này.

Điều 5. Báo cáo kết quả phát hành cho Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị sẽ thực hiện báo cáo kết quả phát hành cho cổ đông tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Điều 6. Thực hiện và hiệu lực.

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.
- Các Ông/ Bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, Ban phát hành và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRINH NGOC THANH