



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CĂN NHÀ MƠ ƯỚC
☸*☸

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
☸*☸

Số: 118/BBĐHCĐ/2015

Tp. HCM, ngày 05 tháng 12 năm 2015



BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG
(Ngày 05/12/2015)

I) THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Địa điểm: Hội trường - Liberty Central Saigon Riverside Hotel, số 17 đường Tôn Đức Thắng, Quận 1, TPHCM
- Thời gian: Ngày 05/12/2015
- Thành phần tham dự: Cổ đông sở hữu/đại diện sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước (Dream House) đến ngày chốt sổ cổ đông tham dự Đại hội là 03/11/2015.

II) THỦ TỤC ĐẠI HỘI

1. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội cổ đông bất thường ngày 05/12/2015.

Ông **Nguyễn Trung Nghĩa**, đại diện Ban kiểm soát, thực hiện thủ tục thông qua Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội cổ đông bất thường ngày 05/12/2015, với nội dung chính như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền tham dự đại hội là: 18.399.702 cổ phần/18.399.702 cổ phần.
- Tại thời điểm 8h00 ngày 05/12/2015 tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và ủy quyền là 79 người, sở hữu và/hoặc đại diện cho 15.084.896 cổ phần, chiếm tỷ lệ 81,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của đại hội.
- Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty về điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội cổ đông, số cổ đông cùng cổ phần đại diện và/hoặc sở hữu có mặt tại phiên họp Đại hội cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước đã đạt tỷ lệ cần thiết để tiến hành Đại hội (trên 65%) nên phiên họp Đại hội cổ đông bất thường của Công ty là hợp lệ (*đính kèm Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội của Ban kiểm phiếu và kiểm tra tư cách cổ đông*)

2. Thông qua “Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường 05.12.2015”

Ông **Trần Minh Tuấn**, đại diện Ban tổ chức, đọc và xin thủ tục thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội.



(Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường 05.12.2015 đã được đưa lên website www.dreamhouse.vn và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội)

Kết quả biểu quyết tại Đại hội:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: : 100 %.
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: : 0 %.

3. Thông báo đề cử và biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa đoàn; Ban thư ký; Ban kiểm phiếu & kiểm tra tư cách cổ đông.

Ban tổ chức Đại hội thực hiện thủ tục thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu kiểm tra tư cách cổ đông.

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách do Hội đồng quản trị đề cử, kết quả như sau:

➤ Chủ tọa Đoàn

Thành phần gồm:

- Ông **Đặng Đức Thành** Chủ tịch HĐQT
- Ông **Nguyễn Trung Kiên** Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông **Phan Tấn Đạt** Tổng Giám đốc

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 100 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0 %

➤ Ban thư ký

Thành phần gồm:

- Bà **Đinh Duy Ngân** Trưởng ban
- Ông **Phạm Việt Dũng** Thành viên

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 100 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0 %

➤ Ban kiểm phiếu

Thành phần gồm:

- Ông **Phạm Hữu Lộc** Trưởng ban
- Bà **Phạm Thị Mai Nương** Thành viên

Đại diện các cổ đông dự họp đề cử 01 người thực hiện công tác giám sát quá trình kiểm phiếu: Bà **Đỗ Thanh Thanh**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý : 100 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0 %

4. Thông qua chương trình Đại hội:

Ông **Trần Minh Tuấn**, đại diện Ban tổ chức, thực hiện thủ tục thông qua chương trình Đại hội gồm các nội dung chính sau:

Nội dung	Chủ trì
Phần 1: Báo cáo hoạt động của HĐQT trong 9 tháng đầu năm 2015; định hướng hoạt động Quý 4/2015 và các năm tiếp theo.	Đại diện HĐQT
Phần 2: Ban Điều hành - Báo cáo kết quả SXKD 09 tháng đầu năm 2015, phương hướng thực hiện kế hoạch trong Quý 4/2015 và Kế hoạch hoạt động giai đoạn 2016 - 2018	Đại diện Ban TGD
Phần 3: Ban Điều hành - Giới thiệu các dự án sẽ triển khai trong năm 2016	Đại diện Ban TGD
Phần 4: Ban Điều hành trình bày: <ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình chủ trương đầu tư các dự án Bất động sản - Tờ trình phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ 	Đại diện Ban TGD
Phần 5: Đại hội thảo luận + Lấy ý kiến cổ đông	Chủ tọa đoàn Thư ký đại hội
Phần 6: Biểu quyết thông qua: <ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình chủ trương đầu tư các dự án Bất động sản - Tờ trình phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ 	Chủ tọa đoàn Ban kiểm phiếu
Giải lao; Tea - break; Tổng hợp kết quả biểu quyết	Ban tổ chức Ban kiểm phiếu
Phần 7: Công bố kết quả biểu quyết các tờ trình	Chủ tọa đoàn Ban kiểm phiếu
Phần 8: Trình bày và thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội	Chủ tọa đoàn Thư ký đại hội

Đại hội nhất trí biểu quyết thông qua chương trình Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: : 100 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0 %

III) NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị

Ông **Đặng Đức Thành** – Chủ tịch HĐQT báo cáo hoạt động của HĐQT trong 9 tháng đầu năm 2015 và các định hướng chiến lược của Dream House trong thời gian tới.

2. Báo cáo Ban điều hành

Ông **Phan Tấn Đạt**, Tổng Giám đốc Công ty Báo cáo tóm tắt về tình hình SXKD 9 tháng đầu năm 2015; Phương hướng phấn đấu hoàn thành kế hoạch năm 2015 trong Quý 4/2015; Kế hoạch hoạt động giai đoạn 2016 - 2018 của Công ty trước Đại hội.

(Các tài liệu báo cáo đã đưa lên website www.dreamhouse.vn và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội).

3. Giới thiệu các dự án sẽ triển khai trong năm 2016 và định hướng phát triển dự án trong các năm tiếp theo

042
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐẠI HỘI
ẤN NH

Ông **Nguyễn Trung Kiên**, Phó CT.HĐQT Công ty trình bày/giới thiệu các dự án sẽ triển khai trong năm 2016 và định hướng phát triển dự án trong các năm tiếp theo của Công ty trước Đại hội.

(Các tài liệu báo cáo đã đưa lên website www.dreamhouse.vn và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội)

4. Tờ trình chủ trương đầu tư các dự án Bất động sản

Ông **Phan Tấn Đạt**, Tổng Giám đốc Công ty trình bày “Tờ trình chủ trương đầu tư các dự án Bất động sản” (Tờ trình số 114/HĐQT/TTr-2015 ngày 27/11/2015 đính kèm)

5. Tờ trình phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ

Ông **Phan Tấn Đạt**, Tổng Giám đốc Công ty trình bày “Tờ trình phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ” (Tờ trình số 113/HĐQT/TTr-2015 ngày 26/11/2015 đính kèm)

6. Báo cáo bổ sung số lượng cổ đông tham dự Đại hội

Ông Nguyễn Trung Nghĩa, đại diện Ban kiểm soát, báo cáo bổ sung số lượng đại biểu tham dự Đại hội tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện thủ tục biểu quyết với nội dung chính như sau:

- Đến **9h50** cùng ngày, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và ủy quyền là **83** người, sở hữu và/hoặc đại diện cho **15.086.430** cổ phần, chiếm tỷ lệ **81,99%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Đại hội.

IV) THẢO LUẬN CỦA CỔ ĐÔNG VỀ CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO VÀ CÁC VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI:

Trước khi bước vào phần thảo luận của cổ đông, ông **Đặng Đức Thành** thay mặt Chủ tọa Đoàn đề nghị Đại hội đóng góp ý kiến các vấn đề đã nêu trong báo cáo và các tờ trình xin ý kiến Đại hội.

Sau đây là ý kiến thảo luận của các cổ đông:

Ý kiến 1

Cổ đông mã số DRH0034 hỏi:

- Việc lựa chọn thời điểm triển khai các dự án rất quan trọng. Nếu đầu tư quá sớm có thể dẫn tới tình trạng đọng vốn, gây nhiều hệ lụy, kể cả uy tín của Công ty. Nếu đầu tư trễ thì cơ hội sẽ qua đi. Công ty đã tính toán tình huống xấu nhất là kế hoạch trả nợ ngân hàng trong khi bán hàng chậm so với kỳ vọng chưa?
- Về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ, hiện nay đã có đối tác và dự kiến chiếm bao nhiêu phần trăm trong kế hoạch phát hành tăng vốn đợt này?

Ông Phan Tấn Đạt - Tổng Giám đốc trả lời:

- Về phương án trả nợ ngân hàng: Đối với 2 dự án triển khai trong năm 2016, vốn vay chiếm tỷ lệ thấp. Nếu đại hội đồng ý với phương án phát hành tăng vốn thì riêng dự án ở 1177 Huỳnh Tấn Phát khả năng không cần sử dụng tới vốn vay. Đối với dự án Lộc An cần một lượng vốn đầu tư lớn. Phương án Ban điều hành đưa ra là phân 2 giai đoạn để thực hiện dự án, trong đó giai đoạn 1 chủ yếu sử dụng vốn chủ sở hữu - xây dựng cơ sở hạ tầng - bán ra để có nguồn thu, sau đó tiếp tục xây dựng giai đoạn 2, từ đó có thể giảm vay và chi phí vay ngân hàng.

- Về phát hành: HĐQT và Ban Giám đốc đã làm việc với các nhà đầu tư. Hiện nay đã có khoảng 30 nhà đầu tư quan tâm và cam kết tham gia. Nếu đại hội thông qua, việc phát hành sẽ thành công.

Ông Đặng Đức Thành – Chủ tịch HĐQT bổ sung:

- Với dự án BĐS, vị trí chiếm vai trò đặc biệt quan trọng. Hiện công ty đang nắm nhiều dự án, nhưng chọn ra 2 dự án hấp dẫn nhất để triển khai. Với dự án 1177 Huỳnh Tấn Phát, vị trí tốt và quy mô không quá lớn, nên vấn đề kiểm soát vốn nằm trong tầm tay. Với dự án khu nghỉ dưỡng Lộc An, vị trí tốt + xu hướng đầu tư, mua sắm BĐS nghỉ dưỡng đang tăng cao nên dự kiến triển khai sẽ thuận lợi.

Ý kiến 2

Cổ đông mã số DRH0134 hỏi:

- Nhìn nhận kế hoạch tăng vốn của DRH gấp gần 3 lần, đây là một bước đi mạnh bạo. Hiện nay trên thị trường BĐS cũng như theo Luật BĐS mới nhất, mỗi dự án BĐS đều liên kết với một tổ chức tín dụng hoặc ngân hàng. Các giao dịch mua bán BĐS đều phải thông qua ngân hàng. Hơn nữa hiện nay các ngân hàng cũng đang có sẵn nguồn tiền cho vay, có những dự án lên tới 70%. Trong tình hình như vậy, mặc dù kế hoạch của HĐQT và Ban Điều hành ưu tiên cho phương án sử dụng vốn tự có, nhưng Ban Điều hành đã có phương án/kế hoạch liên kết với 1 ngân hàng nào để tạo cảm giác yên tâm cho người mua chưa?

Ông Đặng Đức Thành – Chủ tịch HĐQT trả lời:

- Hiện nay HĐQT và Ban TGD đang đàm phán chọn tổ chức tín dụng/ngân hàng cho phù hợp để giúp Công ty triển khai thành công các dự án. Thế mạnh của DRH là hiện dư nợ vay rất ít nên có nhiều quyền lựa chọn ngân hàng tốt. Trong thời gian sớm nhất sẽ Công ty sẽ thông báo đến quý cổ đông và các nhà đầu tư việc lựa chọn.

Ý kiến 3

Cổ đông mã số DRH0041 hỏi:

- Là một nhà đầu tư mới. Đã tiến hành nghiên cứu rất kỹ cổ phiếu DRH trước khi đầu tư vào. Kinh nghiệm của bản thân: để đầu tư vào một cổ phiếu, giá cổ phiếu chỉ là 1 phần, quan trọng là chiến lược của công ty. Trong kế hoạch công ty sẽ tập trung phát triển các dự án BĐS, vậy hiện Công ty đã chuẩn bị đội ngũ bán hàng chưa?. Ban điều hành đã có kinh nghiệm trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng chưa?

Ông Đặng Đức Thành – Chủ tịch HĐQT trả lời:

- DRH là 1 trong những đơn vị đầu tiên được Bộ Xây dựng cấp phép đào tạo kinh doanh BĐS. Trong 5 năm qua, công ty đã liên tục tổ chức những khóa đào tạo cho học viên, cấp chứng chỉ hành nghề kinh doanh BĐS. Qua đó, Công ty đã xây dựng được mạng lưới cộng tác viên bán hàng. Sắp tới khi Công ty mở bán sản phẩm bất động sản, hệ thống cộng tác viên này sẽ phát huy tác dụng.

Ông Phan Tấn Đạt – Tổng Giám đốc bổ sung:

- Ngoài lực lượng bán hàng tự có, Công ty sẽ sử dụng thêm dịch vụ quản lý bán hàng và quản lý vận hành nước ngoài. Qua đó sẽ chuẩn hóa và nâng tầm các dự án của DRH.

Ý kiến 4:

Cổ đông mã số DRH00234 hỏi:

169,
3 T
H
TU
M
H

- Tại sao chỉ tăng vốn điều lệ thêm 306 tỷ đồng mà không tăng nhiều hơn để bổ sung vốn cho các dự án đang triển khai?
- Về việc phát hành ai chào giá cao hơn sẽ bán hay sao?
- Tại sao chào giá cổ phiếu 10.000 mà không chào giá cao hơn? Mức giá này đã hợp lý chưa? Vì hiện tại giá cổ phiếu DRH trên sàn đang tăng?
- Về nguồn vốn huy động của khách hàng: Ban điều hành đã có phương án thu đưa vào ngân hàng quản lý? Việc sử dụng sẽ như thế nào?

Ông Phan Tấn Đạt – Tổng Giám đốc trả lời:

- Về vấn đề phát hành: dựa trên nhu cầu vốn cho các dự án và khả năng lợi nhuận mang lại cho cổ đông hàng năm để Ban Điều hành đưa ra phương án phát hành tăng vốn. Đây là mức đã tính toán kỹ lưỡng, mức mà cổ đông mới sẵn sàng đầu tư vào DRH.
- Về việc phát hành bằng mệnh giá: Hiện nay các dự án của DRH mới bắt đầu vào giai đoạn triển khai thực hiện, cần thời gian để sinh lãi, điều kiện cho cổ đông mua là hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm, nên nếu đưa ra mức giá cao hơn sẽ khó thuyết phục nhà đầu tư.
- Về việc huy động và sử dụng nguồn vốn từ khách hàng: Theo kế hoạch nguồn vốn này chỉ chiếm 1 phần nhỏ. Theo quy định mới, dự án BĐS phải có ngân hàng bảo lãnh, mọi nguồn thu của dự án sẽ chuyển qua ngân hàng, ngân hàng sẽ quản lý chặt chẽ, nên sẽ không có tình trạng vốn của dự án này đem đầu tư vào dự án khác hoặc sử dụng không đúng mục đích.

Ý kiến 5:

Cổ đông mã số DRH00404 hỏi:

- Hiện nay ở Q7, đang có nhiều dự án BĐS lớn, giá cả cạnh tranh. Vậy khi Công ty đưa ra dự án 1177 Huỳnh Tấn Phát thì có những lợi thế gì để cạnh tranh?
- Về dự án khu nghỉ dưỡng Lộc An sẽ đòi hỏi nguồn vốn lớn & đầu tư trong thời gian dài sẽ gặp nhiều khó khăn. Ban điều hành đã dự trù phương án cho việc có thể động vốn/trả lãi vay ngân hàng?
- Ngoài ra, DRH trước đây đã nắm rất nhiều dự án. Những dự án này hiện nay tiến độ ra sao?

Ông Đặng Đức Thành – Chủ tịch HĐQT trả lời:

- Trong những năm vừa qua thị trường BĐS đi xuống, những dự án DRH đang nắm tiến độ triển khai bị chậm lại. Trong giai đoạn vừa qua, nếu đi vay ngân hàng để đầu tư, vấn đề động vốn là không tránh khỏi và công ty sẽ gặp khó khăn. Những dự án này hiện công ty vẫn đang giữ, chờ khi thị trường tốt hơn sẽ tiến hành triển khai.

Ông Nguyễn Trung Kiên – Phó Chủ tịch HĐQT bổ sung:

- Về dự án 1177 Huỳnh Tấn Phát: là bước đánh dấu việc quay trở lại thị trường của DRH. Ban điều hành cũng đã lựa chọn và quyết định kỹ lưỡng khi chọn dự án này. Mặc dù là dự án nhỏ so với khu vực xung quanh nhưng dự án có những ưu điểm vượt trội: Nằm ngay mặt đường Huỳnh Tấn Phát, thừa hưởng hạ tầng của khu vực; vì là dự án nhỏ, việc triển khai nhanh chóng, các cam kết dễ dàng thực hiện, tạo sự an tâm cho người mua nhà; các tiện ích cung cấp cho khách hàng đầy đủ như hồ bơi, khu sinh hoạt ngoài trời, phòng tập gym...

- Về dự án Lộc An: Ban điều hành cũng đã chia làm 2 giai đoạn:
 - ✓ Giai đoạn 1: xây dựng hạ tầng, các tiện ích khu biệt thự, khu căn hộ nghỉ dưỡng -> bán hàng cho khách hàng, thu hồi nhanh vốn + lãi, tiếp tục đầu tư cho giai đoạn 2.
 - ✓ Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng -> cho thuê. Đây là một chiến lược dài hạn nhằm mục đích tạo ra nguồn thu nhập đều đặn cho công ty trong một thời gian dài từ sau năm 2018.

Kết thúc phần thảo luận:

Ông **Đặng Đức Thành** thay mặt Chủ tọa đoàn xin tiếp thu và cảm ơn tất cả các ý kiến đóng góp, trên tinh thần dân chủ, cầu thị và vì sự phát triển của Công ty.

V) BỎ PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Tiến hành biểu quyết

Sau khi hướng dẫn cổ đông các nguyên tắc chung về biểu quyết, cách ghi phiếu, ông **Phạm Hữu Lộc** – Trưởng Ban kiểm phiếu thông báo bắt đầu thời gian biểu quyết và hướng dẫn cổ đông bỏ phiếu vào thùng, đồng thời giám sát quá trình bỏ phiếu, niêm phong thùng phiếu, chuyển về Phòng kiểm phiếu.

2. Kết quả biểu quyết thông qua Tờ trình chủ trương đầu tư các dự án Bất động sản

Căn cứ tờ trình số 114/2015/TTr-HĐQT ngày 27/11/2015 và các tài liệu đính kèm, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ ước đã biểu quyết công khai thông qua Tờ trình chủ trương đầu tư các dự án Bất động sản với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	83 phiếu	
Trong đó:		
Số phiếu hợp lệ	82 phiếu	
Số phiếu không hợp lệ	01 phiếu	
- Số phiếu tán thành	82 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,76 %
- Số phiếu không tán thành	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Số phiếu không ý kiến	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %

3. Kết quả biểu quyết thông qua Tờ trình phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ

Căn cứ tờ trình số 113/HĐQT/TTr-2015 ngày 26/11/2015 và các tài liệu đính kèm, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Căn nhà Mơ ước đã biểu quyết công khai thông qua Tờ trình phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại ĐHCĐ	83 phiếu
Trong đó:	
Số phiếu hợp lệ	81 phiếu
Số phiếu không hợp lệ	02 phiếu



- Số phiếu tán thành	81 phiếu	Đạt tỷ lệ: 99,62 %
- Số phiếu không tán thành	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %
- Số phiếu không ý kiến	0 phiếu	Đạt tỷ lệ: 0 %

VI) THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

Trước khi Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội, Ông Phan Tấn Đạt thay mặt Chủ tọa Đoàn cảm ơn và ghi nhận ý kiến của các cổ đông về việc điều chỉnh 1 nội dung của Tờ trình số 113/HĐQT/TTr-2015 ngày 26/11/2015 về giá chào bán riêng lẻ:

- Nội dung trước khi điều chỉnh: “Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần”
- Nay sửa thành: “Giá chào bán: Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần”

Đại hội nhất trí biểu quyết thông qua việc điều chỉnh nói trên.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: : 100 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0 %

Bà **Đinh Duy Ngân** – thay mặt **Ban thư ký Đại hội**, trình bày Biên bản Đại hội và Dự thảo Nghị quyết của Đại hội. Tất cả vấn đề Đại hội vừa biểu quyết thông qua được ghi nhận trong Nghị quyết Đại hội.

Kết quả biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: : 100 %
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý : 0 %

Kết luận: Với tỷ lệ tán thành là 100%, Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường ngày 05/12/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước đã được Đại hội thông qua.

Biên bản kết thúc vào lúc 11h 45 cùng ngày.

Đại hội bế mạc./.

Đ/D BAN THƯ KÝ



Đinh Duy Ngân

TM. CHỦ TỌA ĐOÀN

Chủ tịch HĐQT



ĐẶNG ĐỨC THÀNH



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

Số: 119/NQĐHCD-2015

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 12 năm 2015



NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường 2015 số 118/BBĐHCD/2015, ngày 05/12/2015.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua chủ trương đầu tư các dự án Bất động sản với nội dung sau:

1. Chủ trương đầu tư các dự án Bất động sản:

Stt	Tên dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư dự kiến
1	Đầu tư vào dự án Khu căn hộ tại địa chỉ: 1177 Huỳnh Tấn Phát, Q.7, Tp.HCM	2.820,3 m ²	333 tỷ ồng
2	Đầu tư vào dự án khu du lịch nghỉ dưỡng tại xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	115.428 m ²	1.415 tỷ ồng
TỔNG CỘNG			1.748 tỷ đồng

2. Ủy quyền cho HĐQT

- Tiến hành đàm phán, thương lượng phương án đầu tư, ký kết các thỏa thuận, hợp đồng, phụ lục hợp đồng và các văn bản có liên quan đến việc đầu tư hai dự án nêu trên và thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định của Pháp luật, đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp trong năm 2016 để thực hiện các công việc liên quan đến đầu tư dự án;

- Triển khai, điều chỉnh, xử lý các công việc cần thiết có liên quan để thực hiện việc đầu tư dự án, đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng giám đốc, đơn vị, cá nhân để thực hiện một hoặc một số các công việc nêu trên.

Điều 2. Thông qua Phương án phát hành 30.600.298 cổ phần, theo hình thức chào bán riêng lẻ nhằm tăng vốn điều lệ từ 183.997.020.000 đồng lên 490.000.000.000 đồng, với các nội dung chính như sau:

1. Cổ phiếu đăng ký phát hành/chào bán

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán: 30.600.298 cổ phần
- Giá chào bán: Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 306.002.980.000 đồng
- Phương thức phát hành: Chào bán riêng lẻ
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Thời gian chào bán dự kiến: sau khi được Đại hội cổ đông bất thường 2015 thông qua và Ủy ban Chứng khoán chấp thuận (Dự kiến Quý 1/2016)

2. Mục đích phát hành

Mục đích đợt phát hành: Bổ sung vốn để đầu tư một số dự án bất động sản và bổ sung vốn lưu động nhằm nâng cao năng lực hoạt động của công ty.

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 306.002.980.000 đồng, Công ty dự kiến phân bổ sử dụng trong năm 2016 như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Nhu cầu vốn (VND)
1	Đầu tư vào dự án Khu căn hộ tại địa chỉ: 1177 Huỳnh Tấn Phát, Q.7, Tp.HCM	110.000.000.000
2	Đầu tư vào dự án khu du lịch nghỉ dưỡng tại xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	150.000.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động	46.002.980.000
TỔNG CỘNG		306.002.980.000

3. Số lượng và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư

- Số lượng nhà đầu tư dự kiến chào bán: Không quá 30 nhà đầu tư.
- Đối tượng chào bán cụ thể, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, đàm phán và quyết định tại thời điểm chào bán dựa theo các tiêu chí lựa chọn sau:
 - ✓ 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;

Trong trường hợp các đối tượng nêu trên không mua hết số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thì Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác tại thời điểm chào bán phù hợp với tiêu chí trên và tuân theo các quy định pháp luật hiện hành.

4. Xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không mua hết

Sau khi kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư do các nhà đầu tư đặt mua không hết sẽ coi như không được phát hành và tổng số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư được tính theo số lượng thực tế phát hành được.

5. Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý về phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ;
- Lựa chọn nhà đầu tư và quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông cũng như của Công ty;
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp sau khi được UBCKNN chấp thuận;
- Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo quy định tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam;
- Tiến hành các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;
- Sửa đổi, bổ sung điều lệ phù hợp vốn điều lệ mới sau khi chào bán và báo cáo tại ĐHĐCĐ gần nhất;
- Tổ chức thực hiện tất cả nội dung công việc khác liên quan đến công tác phát hành, niêm yết và lưu ký cổ phiếu.



Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện công tác phát hành, niêm yết và lưu ký cổ phiếu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu của Công ty hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Điều 3: Giao Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty triển khai các thủ tục đầu tư và thủ tục phát hành liên quan theo đúng quy định.

Điều 4: Cổ đông, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm Soát, Ban điều hành, cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.

C.TY CP ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Nơi gửi:

- Công bố thông tin;
- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban điều hành;
- Lưu.



CHỦ TỊCH HĐQT

ĐẶNG ĐỨC THÀNH