

Số: 09/2015/QĐ-HĐQT

TP.HCM, ngày 31 tháng 05 năm 2015

NGHỊ QUYẾT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT

V/v: Triển khai phương án phát hành và thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- Căn cứ Thông tư số 204/2012/TT-BTC ngày 19/11/2012;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303493756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp ngày 13 tháng 09 năm 2004, đăng kí thay đổi lần thứ 21 ngày 15 tháng 08 năm 2012
- Căn cứ Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2015 của Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ngày 09/01/2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐ-NQ.2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ngày 27/03/2015;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Căn cứ biên bản Hội đồng quản trị Công ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1:

Triển khai phương án phát hành 65.100.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐ-NQ.2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ngày 27/03/2015 và thông qua chi tiết phương án sử dụng nguồn tiền tương ứng 651.000.000.000 đồng thu được từ đợt phát hành theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐ-NQ.2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ngày 27/03/2015; như sau:

A- Phương án phát hành

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
2. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 65.100.000 cổ phiếu
3. Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 651.000.000.000 đồng

7. Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền
8. Phương thức phát hành: cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền mua
9. Tỷ lệ thực hiện: Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 02 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, mỗi quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm
10. Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không được phân phối hết:
 - Đối với số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu, số lẻ phát sinh sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị
 - Số cổ phiếu dôi ra do làm tròn và số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua hết thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác với nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu
11. Quy định về hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu và các đối tượng được phân phối cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không được đăng ký mua sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng
12. Thời gian thực hiện dự kiến: quý 2/2015 sau khi có chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hoàn tất các thủ tục công bố thông tin theo quy định

B- Phương án sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt phát hành

Tại thời điểm 31/03/2015, tổng số dư nợ của Công ty với Ngân hàng Đông Á – Chi nhánh Quận 1 là 686.495.596.000 đồng. Nhằm giảm bớt gánh nặng tài chính trong tương lai, Công ty sẽ sử dụng số tiền 651.000.000.000 đồng mà Công ty huy động được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để trả các khoản nợ với Ngân hàng Đông Á – Chi nhánh Quận 1. Chi tiết cụ thể như sau:

| Stt | Hợp đồng vay/Giấy nhận nợ | Số dư nợ gốc tại 31/03/2015 (VNĐ) | PDR chi trả nợ gốc (VNĐ) trong quý 3/2015 | PDR chi trả nợ gốc (VNĐ) trong quý 4/2015 | Số dư nợ gốc sau khi PDR thực hiện các khoản chi trả trong quý 3 và quý 4/2015 |
|-----|--|-----------------------------------|---|---|--|
| 1 | Giấy nhận nợ số 04H3519/12 ngày 30 tháng 12 năm 2013 | 12.000.000.000 | - | 12.000.000.000 | - |
| 2 | Giấy nhận nợ số 05H3519/12 ngày 24 tháng 01 năm 2014 | 5.560.000.000 | - | 5.560.000.000 | - |
| 3 | Hợp đồng vay số H3504/12 ngày 22 tháng 2 năm 2011 | 172.984.500.000 | 55.901.500.000 | 96.000.000.000 | 21.083.000.000 |
| 4 | Hợp đồng vay số H3507/12 ngày 15 tháng 6 năm 2011 | 132.680.000.000 | 19.712.000.000 | 112.968.000.000 | - |
| 5 | Hợp đồng vay số H3501/12 ngày 29 tháng 12 năm 2010 | 92.236.096.000 | 39.928.096.000 | 52.308.000.000 | - |
| 6 | Hợp đồng vay số H3899/12 ngày 15 tháng 09 năm 2010 | 61.756.000.000 | 40.270.000.000 | 21.486.000.000 | - |
| 7 | Hợp đồng vay số H3503/12 ngày 13 tháng 01 năm 2011 | 55.567.000.000 | 20.856.000.000 | 31.055.404.000 | 3.655.596.000 |



| | | | | | |
|------------------|--|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 8 | Hợp đồng vay số H3510/12 ngày 19 tháng 01 năm 2012 | 44.175.000.000 | - | 44.175.000.000 | - |
| 9 | Hợp đồng vay số H3497/12 ngày 12 tháng 08 năm 2010 | 23.187.000.000 | - | 23.187.000.000 | - |
| 10 | Hợp đồng vay số H3519/12 ngày 22 tháng 08 năm 2012 | 24.930.000.000 | - | 14.173.000.000 | 10.757.000.000 |
| 11 | Hợp đồng vay số H3534/12 ngày 18 tháng 08 năm 2014 | 5.650.000.000 | 5.650.000.000 | - | - |
| 12 | Hợp đồng vay số H3532/12 ngày 17 tháng 06 năm 2014 | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 | - | - |
| 13 | Hợp đồng vay số H3531/12 ngày 30 tháng 05 năm 2014 | 1.500.000.000 | 1.500.000.000 | - | - |
| 14 | Hợp đồng vay số H3533/12 ngày 18 tháng 08 năm 2014 | 1.070.000.000 | 1.070.000.000 | - | - |
| 15 | Hợp đồng vay số H4502/12 ngày 09 tháng 02 năm 2015 | 45.000.000.000 | - | 45.000.000.000 | - |
| 16 | Hợp đồng vay số H4503/12 ngày 09 tháng 02 năm 2015 | 5.000.000.000 | - | 5.000.000.000 | - |
| Tổng cộng | | 686.495.596.000 | 188.087.596.000 | 462.912.404.000 | 35.495.596.000 |

Điều 2

Triển khai phương án phát hành 6.510.000 cổ phiếu chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2015 của Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ngày 09/01/2015 như sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
2. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 6.510.000 cổ phiếu
3. Loại cổ phiếu phát hành: cổ phiếu phổ thông
4. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 65.100.000.000 đồng
5. Tỷ lệ thực hiện: Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 20 cổ phiếu sẽ được nhận 01 cổ phiếu mới
6. Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền
7. Quy định về hạn chế chuyển nhượng: số lượng cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nói trên không bị hạn chế chuyển nhượng
8. Nguồn vốn phát hành: từ nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại của các năm lũy kế đến ngày 31/12/2014
9. Thời gian thực hiện dự kiến: quý 2/2015 sau khi có chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Điều 3

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Nghị quyết HĐQT số 06/2015/QĐ-HĐQT ngày 24/04/2015.

Điều 4

Các Ông, Bà Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Bất Động Sản Phát Đạt và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này đảm bảo thời gian, tiến độ thực hiện.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT



Số: 10/2015/QĐ-HĐQT

TP.HCM, ngày 05 tháng 05 năm 2015

NGHỊ QUYẾT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT

V/v: Thông qua Hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- Căn cứ Thông tư số 204/2012/TT-BTC ngày 19/11/2012;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303493756 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. HCM cấp ngày 13 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 15 tháng 08 năm 2012;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2015 của Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ngày 09/01/2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐ-NQ.2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ngày 27/03/2015;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1:

Thông qua hồ sơ phát hành 65.100.000 cổ phiếu cho cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, bao gồm:

- Giấy đăng ký phát hành thêm cổ phiếu.
- Bản cáo bạch phát hành cổ phiếu theo các quy định hiện hành về nội dung của bản cáo bạch.
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 và năm 2014 của Công ty.
- Bản sao Điều lệ Công ty.
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua việc phát hành.
- Nghị quyết HĐQT triển khai phương án phát hành và thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.
- Bản sao hợp lệ Hợp đồng tư vấn.
- Các tài liệu có liên quan khác.



Điều 2

Thông qua hồ sơ phát hành 6.510.000 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, bao gồm:

- Giấy đăng ký phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 và năm 2014.
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành.
- Nghị quyết HĐQT triển khai phương án phát hành.
- Các tài liệu có liên quan khác.

Điều 3

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Nghị quyết HĐQT số 07/2015/QĐ-HĐQT ngày 24/04/2015.

Điều 4

Các Ông/Bà Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Bất Động Sản Phát Đạt và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này đảm bảo thời gian, tiến độ thực hiện.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

Nơi nhận:

- Như Điều 3.
- Lưu Thư ký Công ty.



NGUYỄN VĂN ĐẠT