

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vinaconex 21.
- Căn cứ Biên bản của Đại hội cổ đông thường niên ngày 18/04/2014.

Đại hội cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 tổ chức ngày 18/04/2014 tại Hội trường tầng 3, Tòa nhà Vinaconex 21 tại Ba La, Phường Phú La, Quận Hà Đông, Hà Nội với sự tham dự của: 70 cổ đông/đại diện cổ đông, đại diện cho 1.350.944 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 79,5% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của toàn Công ty.

Đại hội đã nhất trí bầu:

Đoàn chủ tịch gồm các ông:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Xuân Việt | - Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch đoàn. |
| 2. Ông: Nguyễn Huy Cường | - TGD, Thành viên HĐQT |
| 3. Ông: Ngô Văn Dũng | - Phó TGD, Thành viên HĐQT |

Đoàn thư ký gồm các ông/bà:

- | | |
|--------------------------|--------------|
| 1. Ông: Phan Trường Quân | - Trưởng ban |
| 2. Ông: Đỗ Quang Lợi | - Ủy viên |

Sau khi nghe báo cáo và tiến hành thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết về các vấn đề sau:

QUYẾT NGHỊ

I. Thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2013, các mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch trong năm 2014:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ T/H so với K/H
I. Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	380.000	214.000	56%
II. Tổng doanh thu	Tr. đồng	360.000	202.000	57%

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ T/H so với K/H
III. Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	5.404	294.000	5%
IV. Tỷ lệ cổ tức	%	10	0	
V. Đầu tư xây dựng cơ bản	Tr. đồng	1.500.000	1.512.000	100,8%

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014	Tỷ lệ K/H so với T/H
I. Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	214.000	250.000	116%
II. Tổng doanh thu	Tr. đồng	202.000	248.000	123%
III. Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	294	2.734	930%
IV. Tỷ lệ cổ tức	%	0	10	
V. Khấu hao TSCĐ	%	15,5	15,5	100%

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

II. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2014.

Đại hội cổ đông thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về các mặt hoạt động của Ban kiểm soát và Công ty. Ban kiểm soát đã đề xuất danh sách lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2014 và trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty và soát xét các báo cáo tài chính quý (*nếu cần thiết theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước*), phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thông qua:

- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (VAE)
- Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tư vấn Hà Nội (Hanoi AC)
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

III. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013

ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (VAE), cụ thể như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Tổng tài sản	387.048.199.104
2	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	37.510.374.412
2.1	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>17.000.000.000</i>
2.2	<i>Thặng dư vốn</i>	<i>3.300.000.000</i>
2.3	<i>Các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>17.210.374.412</i>
3	Tổng Doanh thu	202.422.980.069
4	Tổng chi phí (*)	202.128.541.423
5	Lợi nhuận kế toán trước thuế	294.438.646
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	122.689.730

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

IV. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2013	294.438.646
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2013	122.689.730
3	Trích lập các quỹ	122.689.730
3.1	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>122.689.730</i>
4	Trả cổ tức năm 2013	0
5	LNST năm 2013 để lại sau phân phối	0
6	LNST lũy kế còn lại sau phân phối lợi nhuận của năm 2012	2.608.748.674
7	LNST lũy kế còn lại sau phân phối lợi nhuận năm 2013	2.608.748.674

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

V. Thông qua việc sửa đổi điều lệ

Đại hội đã thông qua việc sửa đổi điều lệ Công ty đối với các nội dung theo Tờ trình đính kèm.

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

VI. Thông qua phương án phát hành riêng lẻ cho VCG

ĐHĐCĐ thông qua phương pháp phát hành cổ phần riêng lẻ cho Tổng Công ty CP Vinaconex:

- 1. Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- 2. Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- 3. Số lượng cổ phiếu phát hành:** 30.000 (Ba mươi nghìn) cổ phiếu
- 4. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.
- 5. Đối tượng phát hành:**
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- 6. Giá phát hành:**
Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 7. Phương thức phát hành:**
Chào bán trực tiếp cho Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- 8. Chính sách liên quan đến cổ phiếu chào bán:**
Cổ phiếu được chào bán cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam nhằm góp vốn bổ sung, mua lại (hay có thể coi là thay thế) số cổ phiếu hình thành từ việc góp vốn bằng thương hiệu thuộc sở hữu của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
Cổ phiếu chào bán cho Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm.
- 9. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết phát sinh (nếu có):**
Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu không được Tổng Công ty đăng ký mua hết (nếu có) HĐQT sẽ điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phần phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt phát hành.
- 10. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu:**
Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu, dự kiến là 300 triệu đồng sẽ được sử dụng vào mục đích: Bổ sung vốn lưu động của Công ty.
- 11. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm**
Do VCG mua lại số lượng cổ phần góp vốn bằng giá trị thương hiệu nên không phát sinh việc đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
Trường hợp phát sinh các thủ tục lưu ký chứng khoán, niêm yết chứng khoán theo sự hướng dẫn của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện, phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của các cơ quan có liên quan.
- 12. Rủi ro pha loãng cổ phiếu**
Do đây là đợt chào bán riêng lẻ nên giá cổ phiếu của V21 sẽ không bị điều chỉnh kỹ thuật do pha loãng cổ phiếu như trường hợp phát hành cho toàn bộ cổ đông hiện hữu. Mặt khác, số lượng của đợt phát hành này là không lớn (30.000 cổ phiếu) lại nhằm mục

đích mua lại cổ phiếu đã góp vốn bằng thương hiệu (hiện đang bị hạn chế chuyển nhượng do chưa có văn bản pháp lý hướng dẫn cụ thể) nên rủi ro pha loãng là không có.

13. Thời gian thực hiện dự kiến: năm 2014 - 2015

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

Triển khai thực hiện, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật.

VI Thông qua phương án phát hành riêng lẻ 3.300.000 cổ phiếu

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Số lượng cổ phiếu phát hành: 3.300.000 (Ba triệu, ba trăm ngàn) cổ phiếu

4. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): 33.000.000.000 (Ba mươi ba tỷ) đồng.

5. Đối tượng phát hành:

Các nhà đầu tư chiến lược. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược cụ thể, đảm bảo số lượng nhà đầu tư được chào bán phù hợp với quy định của pháp luật về chào bán riêng lẻ, đáp ứng một/một số các tiêu chí cơ bản sau:

- Các nhà đầu tư bày tỏ thiện chí hợp tác trong quá trình đàm phán việc mua bán cổ phiếu, đồng thời có năng lực tài chính, đảm bảo sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quy định;

- Các nhà đầu tư có chiến lược và văn hóa kinh doanh phù hợp, không có xung đột về lợi ích với chiến lược phát triển của Công ty và thể hiện cam kết gắn bó lợi ích với sự phát triển của Công ty;

- Các nhà đầu tư có đóng góp quan trọng và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

- Các tiêu chí khác (nếu có) mà Hội đồng quản trị thấy cần thiết và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

6. Giá phát hành:

Giá phát hành tối thiểu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá phát hành cụ thể, có thể thấp hơn giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu V21 tại thời điểm chào bán.

7. Phương thức phát hành:

Chào bán trực tiếp cho nhà đầu tư chiến lược. Ủy quyền cho HĐQT quyết định số lượng phân phối cụ thể cho từng nhà đầu tư chiến lược trên cơ sở cân đối lợi ích của Công ty và cổ đông Công ty.

8. Chính sách liên quan đến cổ phiếu chào bán:

Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

9. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết phát sinh (nếu có):

Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu không được nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua hết (nếu có) HĐQT sẽ điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt chào bán.

10. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu, dự kiến tối thiểu là 33 tỷ đồng (tính theo mệnh giá) sẽ được sử dụng vào mục đích:

- Bổ sung vốn lưu động;
- Tái cơ cấu nguồn vốn ngắn hạn;

Trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động phân bổ toàn bộ số tiền thu được vào các mục đích trên đảm bảo hiệu quả cao nhất cho Công ty.

11. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm

Toàn bộ cổ phiếu thực tế được phát hành theo phương án này sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

12. Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Do đây là đợt chào bán riêng lẻ nên giá cổ phiếu của V21 sẽ không bị điều chỉnh kỹ thuật do pha loãng cổ phiếu như trường hợp chào bán cho toàn bộ cổ đông hiện hữu. Tuy nhiên, lượng cổ phiếu này khi được lưu hành sẽ tạo áp lực lên cung cổ phiếu và có khả năng làm giảm giá cổ phiếu, đồng thời cổ phiếu V21 sẽ bị pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) như sau:

Công thức tính:

Lãi chia cho cổ đông

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi chia cho cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

13. Thời gian thực hiện dự kiến: năm 2014 - 2015

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

- Xây dựng phương án chào bán chi tiết và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật.;
- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo vốn điều lệ thực tế đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán tăng vốn;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án chào bán, bao gồm cả việc đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở GDCK Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung tại TTLK Chứng khoán đối với số lượng cổ phiếu phát hành thêm.

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Nghị quyết này gồm 7 trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 vào hồi 11 giờ 10 phút ngày

18/4/2014 với tỷ lệ biểu quyết nhất trí thông qua là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Nghị quyết có hiệu lực ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 có trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các TV HĐQT, BKS;
- Các cổ đông;
- Lưu VT.

TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa Đại hội

NGUYỄN XUÂN VIỆT

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua phương án chi tiết phát hành cổ phiếu riêng lẻ 3,3 triệu cổ phiếu

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vinaconex 21;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/NQ-CTY21 ngày 18/04/2014;

QUYẾT NGHỊ:

ĐIỀU 1: THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT PHÁT HÀNH CỔ PHẦN RIÊNG LẺ 3.300.000 CỔ PHIẾU

Hội đồng quản trị nhất trí thông qua phương án phát hành riêng lẻ 3.300.000 cổ phiếu.

Phương án phát hành như sau:

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Số lượng cổ phiếu phát hành: 3.300.000 (Ba triệu, ba trăm ngàn) cổ phiếu
4. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): 33.000.000.000 (Ba mươi ba tỷ) đồng.
5. Đối tượng phát hành:

Các nhà đầu tư chiến lược. Các tiêu chí cơ bản để lựa chọn nhà đầu tư chiến lược như sau:

- Các nhà đầu tư bày tỏ thiện chí hợp tác trong quá trình đàm phán việc mua bán cổ phiếu, đồng thời có năng lực tài chính, đảm bảo sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quy định;
- Các nhà đầu tư có chiến lược và văn hóa kinh doanh phù hợp, không có xung đột về lợi ích với chiến lược phát triển của Công ty và thể hiện cam kết gắn bó lợi ích với sự phát triển của Công ty;
- Các nhà đầu tư có đóng góp quan trọng và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

Danh sách nhà đầu tư chiến lược dự kiến:

STT	Tổ chức/Cá nhân	Số ĐKKD/Số CMND	Số lượng cổ phiếu dự kiến đặt mua
1	Nguyễn Việt Hưng	001068000313	400.000
2	Nguyễn Đức Long	111930159	100.000
3	Nguyễn Huy Cường	012536485	400.000
4	Vũ Đức Hạnh	111343461	400.000
5	Nguyễn Bá Hanh	034078000047	400.000
6	Nguyễn Quang Vịnh	111360880	400.000
7	Nguyễn Mạnh Hà	017266743	400.000
8	Nguyễn Tuấn Linh	010199458	400.000
9	Đoàn Văn Quang	111534731	400.000

6. Giá chào bán:

Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức chào bán:

Chào bán trực tiếp cho nhà đầu tư chiến lược theo hình thức chào bán riêng lẻ cổ phiếu. HĐQT quyết định số lượng phân phối cụ thể cho từng nhà đầu tư chiến lược trên cơ sở cân đối lợi ích của Công ty và cổ đông Công ty.

8. Chính sách liên quan đến cổ phiếu chào bán:

Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

9. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết phát sinh (nếu có):

Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu không được nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua hết (nếu có) HĐQT sẽ điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt chào bán.

10. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu, dự kiến tối thiểu là 33 tỷ đồng (tính theo mệnh giá) sẽ được sử dụng vào mục đích:

- Bổ sung vốn lưu động;
- Tái cơ cấu nguồn vốn ngắn hạn;

Căn cứ vào tiến độ thực tế, HĐQT chủ động phân bổ toàn bộ số tiền thu được vào các mục đích trên đảm bảo hiệu quả cao nhất cho Công ty.

11. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm

Toàn bộ cổ cổ phiếu thực tế được phát hành theo phương án này sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

12. Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Do đây là đợt chào bán riêng lẻ nên giá cổ phiếu của V21 sẽ không bị điều chỉnh kỹ thuật do pha loãng cổ phiếu như trường hợp chào bán cho toàn bộ cổ đông hiện hữu. Tuy nhiên, lượng cổ phiếu này khi được lưu hành sẽ tạo áp lực lên cung cổ phiếu và có khả năng làm giảm giá cổ phiếu, đồng thời cổ phiếu V21 sẽ bị pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) như sau:

Công thức tính:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi chia cho cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Ví dụ:

Với mức Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2014 của V21 là: 122.689.730 đồng thì EPS dự kiến của năm 2014 của V21 trước và sau khi phát hành thêm cổ phiếu như sau:

- EPS dự kiến của năm 2014 (trong trường hợp V21 không phát hành thêm cổ phiếu) $= \frac{122.689.730}{1.700.000} = 72 \text{ đồng/cổ phần}$
- EPS dự kiến của năm 2014 (trong trường hợp V21 phát hành thêm cổ phiếu vào tháng 07/2014) $= \frac{122.689.730}{3.350.000} = 36 \text{ đồng/cổ phần}$

13. Thời gian thực hiện dự kiến: từ Quý II năm 2014 - cuối năm 2015

14. Lộ trình chào bán và thu tiền cụ thể: Trên cơ sở kết quả đàm phán bán cổ phần và năng lực tài chính của từng nhà đầu tư chiến lược, HĐQT có thể quyết định cụ thể từng lộ trình chào bán và thu tiền từng nhà đầu tư nhưng thời gian thực hiện không vượt quá khung thời gian đã được ĐHĐCĐ thông qua.

15. Về việc sử dụng số tiền thu được từ chào bán cổ phiếu trong trường hợp các nhà đầu tư thanh toán tiền mua cổ phiếu vào các thời điểm cách xa nhau: sau khi một Nhà đầu tư (gọi là nhà đầu tư A) gửi tài liệu chứng minh đã nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản nhận tiền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 và Ngân hàng nơi mở tài khoản xác nhận về số tiền đã nhận được, khi xét thấy đủ một lượng vốn cần thiết cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT Công ty sẽ báo cáo UBCKNN về kết quả của giai đoạn chào bán đó và cấp Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần cho nhà đầu tư A.

Hội đồng quản trị Công ty sẽ ra nghị quyết về việc sử dụng số tiền thu được từ nhà đầu tư A cho phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.

Khi các nhà đầu tư khác trong danh sách được chào bán riêng lẻ thanh toán tiền mua cổ

phiếu, Công ty sẽ tiến hành xử lý tương tự như đối với nhà đầu tư A.

16. Trường hợp tới thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 mà số cổ phiếu phát hành riêng lẻ chưa được chào bán hết: Hội đồng quản trị sẽ báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả thực hiện chào bán riêng lẻ đến thời điểm đó và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông để tiếp tục đợt chào bán riêng lẻ.
17. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán riêng lẻ với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, tiến hành lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế được các nhà đầu tư chiến lược mua trong đợt chào bán.

ĐIỀU 2: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- TV HĐQT, BKS, BTGD;
- UBCKNN, SGDCK (CBTT)
- Lưu HCTH.

NGUYỄN XUÂN VIỆT

TÀI LIỆU CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ

1. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp:

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 21

Trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà Vinaconex 21, Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội

Điện thoại: 84-(4) 3351 6391 **Fax:** 84-(4) 3351 6391

Mã số DN: 0500236902 do Sở KH&ĐT Tp.Hà Nội cấp ngày 10/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 29/08/2013

Vốn điều lệ: 17.000.000.000 (*Mười bảy tỷ*) đồng

2. Ngành nghề kinh doanh

- Hoạt động xây dựng chuyên dụng;
- Tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án: Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa;
- Kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ và khách sạn;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, đường hầm, cấp thoát nước, bưu điện, văn hóa, thủy điện, nhiệt điện, phong điện, đường dây và trạm biến thế đến 500KV, các công trình kỹ thuật hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp;
- Du lịch lữ hành;
- Vận chuyển khách du lịch;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ tự động hóa, vật liệu xây dựng, làm đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước;
- Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu dùng trong xây dựng và trang trí nội thất, ngoại thất;
- Thi công và tu bổ các công trình di tích lịch sử.

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:

Xây lắp, xây dựng dân dụng; kinh doanh bất động sản; sản xuất bê tông thương phẩm.

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con

Không có

5. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước thời điểm chào bán cổ phiếu riêng lẻ

a) Tình hình hoạt động kinh doanh

- Các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	2012	2013	Kế hoạch 2014
1. Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	340.101	214.000	250.000
2. Tổng doanh thu	Tr. đồng	300.982	202.422	248.000
3. Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	2.646	294	2.734
3. Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	1.918	122	2.050
5. Tỷ lệ cổ tức	%	10%	-	10%
6. Nộp ngân sách Nhà nước	Tr. đồng	7.111	3.882	35.000
7. Thu nhập bình quân người lao động	Nghìn đồng	3.971	3.956	4.200

(Nguồn: CTCP Vinaconex 21)

- Nguyên vật liệu: Do lĩnh vực hoạt động chính của Công ty cổ phần Vinaconex 21 là xây lắp và xây dựng dân dụng, nguyên vật liệu chính mà Công ty sử dụng là các nguyên vật liệu dùng cho xây dựng như cát đen, cát vàng, đá các loại, thép các loại, gạch xây, gạch ốp các loại, xi măng, nhôm kính, xăng dầu các loại... Đối với các loại vật liệu chính này hàng năm công ty tiêu thụ một lượng hàng lớn với giá trị đạt 150 - 200 tỷ đồng mỗi năm.
- Chi phí sản xuất: với đặc thù là hoạt động xây dựng, chi phí đầu vào chiếm tỷ trọng cao trong tổng chi phí của Công ty. Mặc dù tình hình thị trường vật liệu xây dựng có nhiều biến động nhưng Công ty đã hạn chế được tối đa ảnh hưởng này đến lợi nhuận.
- Trình độ công nghệ: Đổi mới công nghệ, nâng cao tay nghề đối với công nhân là kim chỉ nam đối với hoạt động sản xuất của Công ty. Hàng năm, Công ty đều mở các lớp để nâng cao tay nghề cho công nhân, cử cán bộ đi nghiên cứu tham quan công nghệ mới.
- Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới: Hiện tại và trong một vài năm tới, Công ty chú trọng tập trung đầu tư vào chiều sâu đối với hoạt động thi công xây lắp, đầu tư thêm một số các máy móc về thiết bị hạ tầng. Phát triển và đầu tư trạm trộn bê tông asphalt, mở rộng hoạt động của trạm trộn bê tông thương phẩm.
- Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ
 - ✓ Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng: Hiện Công ty đang thực hiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 với cam kết "Tất cả các sản phẩm do công ty cung cấp ra thị trường đều được kiểm soát nghiêm ngặt, đảm bảo chất lượng sản phẩm, đáp ứng đúng và vượt những yêu cầu mà khách hàng đề ra.

Công ty không ngừng cải tiến hệ thống quản lý, nâng cao chất lượng sản phẩm đáp ứng tốt nhất yêu cầu của mọi khách hàng.”

- ✓ Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty: Để thực hiện việc quản lý hệ thống chất lượng có hiệu quả, Công ty thiết lập và duy trì các tài liệu để mô tả rõ ràng các vị trí công việc và trách nhiệm. Dựa trên các bảng mô tả này, nhân viên sẽ hiểu nhiệm vụ của mình. Phòng Kế hoạch kỹ thuật kết hợp cùng các ban điều hành dưới sự chỉ đạo trực tiếp của 01 Phó Giám đốc phụ trách thường xuyên kiểm tra chất lượng các công trình do Công ty thi công.

- Hoạt động Marketing: Marketing được Công ty coi trọng. Hoàn thành hợp đồng theo đúng tiến độ, chất lượng, cung cấp dịch vụ tốt nhất cho khách hàng là ưu tiên hàng đầu của Công ty, là cách giành được uy tín tốt nhất đối với khách hàng hiện có cũng như các khách hàng tiềm năng.

b) Tình hình tài chính và các chỉ tiêu tài chính chủ yếu trước thời điểm chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- Tình hình tài chính:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm	Quý I năm 2014
Tổng giá trị tài sản	456.277.026.964	387.048.199.104	-15,17%	369.136.748.767
Doanh thu thuần	300.982.433.581	201.891.440.133	-32,92%	20.765.072.299
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.862.720.964	466.533.196	-83,70%	102.446.755
Lợi nhuận khác	-216.690.933	-172.094.550	-	-20.431
Lợi nhuận trước thuế	2.646.030.031	294.438.646	-88,87%	102.426.324
Lợi nhuận sau thuế	1.918.419.085	122.689.730	-93,60%	77.600.866
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	0	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.128	72	-93,62%	46

(Nguồn: CTCP Vinaconex 21)

- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Đơn vị	31/12/2012	31/12/2013	31/03/2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tổng tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn)	<i>lần</i>	1,06	1,17	1,20

+ Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản NH-hàng tồn kho)/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	0,58	0,52	0,46
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (TK Nợ phải trả 300)	<i>lần</i>	0,91	0,90	0,90
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	<i>lần</i>	10,53	9,32	8,82
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)				
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	<i>vòng</i>	1,39	1,00	0,09
+ Vòng quay tổng Tài sản (Doanh thu thuần / Tổng tài sản bình quân)	<i>vòng</i>	0,69	0,48	0,05
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	<i>%</i>	0,64%	0,06%	0,37%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bq	<i>%</i>	4,79%	0,32%	0,21%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	<i>%</i>	0,44%	0,03%	0,02%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	<i>%</i>	0,95%	0,23%	0,49%
5. EPS (LNST/Số CP lưu hành)	<i>đồng</i>	1.128	72	46

(Nguồn: CTCP Vinaconex 21)

c) Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty

- Những nhân tố thuận lợi: Là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Vinaconex, Công ty được thừa hưởng giá trị thương hiệu hàng đầu trong ngành xây dựng Việt Nam và nhận được sự quan tâm, hỗ trợ về mọi mặt trong quá trình hoạt động.

Thương hiệu và uy tín của Công ty đã được khẳng định trên địa bàn, được các chủ đầu tư tin tưởng. Sản phẩm của Công ty luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công và giá thành cạnh tranh. Điều này đã tạo nên sự khác biệt và lợi thế cho Công ty khi tiến hành đàm phán, thương thảo, ký kết các hợp đồng kinh tế.

Công ty có kinh nghiệm triển khai thi công các công trình lớn có kết cấu phức tạp, đòi hỏi chất lượng cao. Đội ngũ quản lý điều hành và trực tiếp thi công của Công ty có kinh nghiệm và hiểu biết sâu. Bên cạnh đó, hàng năm Công ty luôn đầu tư nâng cao năng lực thi công, trang bị máy móc hiện đại. Năng lực tài chính của Công ty trong những năm qua luôn có sự phát triển bền vững.

- Một số khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm qua: Nền kinh tế Việt Nam nói riêng và nền kinh tế thế giới nói chung có nhiều biến động, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới giá nguyên liệu đầu vào nhất là nguyên vật liệu trong lĩnh vực xây dựng, làm các giá vật liệu xây dựng tăng đột biến.

Chi phí huy động vốn tăng cao trong khi thị trường tài chính, chứng khoán bị giảm sút, việc huy động vốn trở nên khó khăn, điều này tạo áp lực lớn đối với hoạt động xây dựng

và kinh doanh bất động sản. Cùng với biến động về kinh tế, thị trường bất động sản trong năm qua cũng chững lại, làm sụt giảm tốc độ xây dựng các công trình dân dụng trong thời gian gần đây.

6. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
 - Nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty;
 - Mở rộng thị trường;
 - Đa dạng hóa sản phẩm.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
 - Xây lắp là trọng điểm;
 - Đầu tư kinh doanh bất động sản là chủ yếu;
 - Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng là mũi nhọn.
- Các mục tiêu đối với môi, xã hội và cộng đồng của Công ty: ngoài các mục tiêu về kinh doanh, Vinaconex 21 đã và đang cố gắng thực hiện tốt hơn các mục tiêu về xã hội, môi trường. Với các chương trình từ thiện, phúc lợi hàng năm.

7. Thông tin về đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (Mười nghìn) đồng
- SLCP đang lưu hành: 17.000.000 (Mười bảy triệu) cổ phiếu
- SLCP dự kiến chào bán riêng lẻ: 3.300.000 (Ba triệu ba trăm nghìn) cổ phiếu
- Giá chào bán: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Phương pháp tính giá: Giá chào bán cho các nhà đầu tư chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/NQ-CTY21 ngày 18/04/2014.
- Phương thức phân phối: phân phối trực tiếp
- Thời gian phân phối: sau khi UBCKNN thông báo đã nhận đầy đủ hồ sơ về đợt chào bán riêng lẻ của Công ty theo đúng quy định của Pháp luật và trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày nhà đầu tư thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phiếu
- Đăng ký mua cổ phiếu:
 - Thời hạn đăng ký mua và thanh toán tiền mua cổ phiếu: 31/12/2015;
 - Số lượng: 3.300.000 (Ba triệu ba trăm nghìn) cổ phiếu;
 - Phương thức thanh toán: Thỏa thuận
- Tài khoản nhận tiền mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ:

Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Vinaconex 21

Nơi mở tài khoản: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây

Số hiệu tài khoản: 2200201301160

- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán: Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu, dự kiến tối thiểu là 33 tỷ đồng (tính theo mệnh giá) sẽ được sử dụng vào mục đích: Bổ sung vốn lưu động và Tái cơ cấu nguồn vốn ngắn hạn. HĐQT chủ động phân bổ toàn bộ số tiền thu được vào các mục đích trên đảm bảo hiệu quả cao nhất cho Công ty.
- Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài: nhà đầu tư nước ngoài (nếu có) không được sở hữu vượt quá 49% tổng số cổ phần của V21.
- Các thông tin liên quan đến việc hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ: Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

8. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung thông tin về doanh nghiệp

- Ông Nguyễn Xuân Việt Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Huy Cường Chức vụ: Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Bá Hanh Chức vụ: Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN XUÂN VIỆT