

Số: 1311/2017/QĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua kế hoạch triển khai thực hiện dự án đầu tư và điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phần)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006; Luật Chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHCĐ bất thường năm 2017 số 03/2017/NQ-ĐHCĐ ngày 19/09/2017;
- Căn cứ quyết định số 22/2017/QĐ-HĐQT ngày 29/09/2017 về việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của công ty;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Hội đồng quản trị cùng ngày.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Thông qua kế hoạch triển khai công việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng Danang Sky Garden - tổ hợp căn hộ để bán và căn hộ cho thuê đường Hoàng Sa (nay là đường Võ Nguyên Giáp), Tp. Đà Nẵng (dự án Danang Sky Garden)

Thực hiện chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Danang Sky Garden đường Võ Nguyên Giáp, TP Đà Nẵng được Đại hội đồng cổ đông bất thường đã thông qua, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam đã lên kế hoạch để triển khai các công việc thực hiện theo quyết định số 22/2017/QĐ-HĐQT ngày 29/09/2017. Tuy nhiên, hiện dự án đang trong giai đoạn triển khai tư vấn thiết kế ý tưởng kiến trúc công trình và cảnh quan, lập hồ sơ thỏa thuận quy hoạch tổng thể mặt bằng và phương án kiến trúc (Công ty đã ký hợp đồng thực hiện với Công ty cổ phần tư vấn Thiết kế Salvador Perez Arroyo và Cộng sự).

Tiếp theo, Công ty tiếp tục triển khai các công việc như khoan khảo sát địa chất; thuê tư vấn lập đơn vị quy hoạch 1/500; thuê tư vấn quản lý đánh giá công năng, thiết kế của dự án; tư vấn khảo sát đánh giá thị trường; tư vấn thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật lập tổng dự toán của dự án; tư vấn thủ tục xin Giấy phép đầu tư,... nội dung chi tiết các công việc, thời gian triển khai dự kiến như sau:

TT	Nội dung	Thời gian dự kiến thực hiện	Dự kiến chi phí thực hiện (đồng)	Dự kiến đơn vị triển khai
1	Chi phí thuê Tư vấn nước ngoài thiết kế ý tưởng, kiến trúc, cảnh quan dự án...	Từ tháng 8-11/2017	1.800.000.000	Công ty CP tư vấn thiết kế Salvador Perez Aroyo và cộng sự

2	Chi phí xây dựng các hạng mục cơ bản của dự án: xây dựng công, hàng rào dự án; Chi phí bóc lớp đất bề mặt, sỏi tạo và san lấp mặt bằng Chi phí khoan giếng; khoan khảo sát địa chất,	Tháng 12/2017 – tháng 1/2018	6.984.000.000	Công ty CP Xây dựng và QLDA Hi – End; Công ty TNHH tư vấn khảo sát xây dựng Quang Đạt
3	Tư vấn quản lý tòa nhà, đánh giá công năng và tiêu chuẩn thiết kế dự án; Tư vấn khảo sát, đánh giá thị trường;...	Tháng 1 - 2/2018	9.100.000.000	Công ty TNHH CBRE Việt Nam; Tập đoàn Savills; The Ascott Limited
4	Chi phí thuê tư vấn: Tư vấn lập đề xuất đầu tư; Tư vấn lập quy hoạch 1/500; Tư vấn thủ tục xin Giấy phép đầu tư,...	Từ tháng 12/2017 – tháng 3/2018	12.950.000.000	Công ty CP tư vấn thiết kế Salvador Perez Aroyo và cộng sự; Viện quy hoạch xây dựng Đà Nẵng; Sở xây dựng Đà Nẵng
<b>Tổng cộng</b>			<b>30.834.000.000</b>	

Hội đồng quản trị ủy quyền và giao cho Ông chủ tịch HĐQT công ty chỉ đạo các phòng ban công ty và cá nhân phối hợp với các đơn vị, công ty triển khai các công việc có liên quan đến dự án và hoàn thiện các thủ tục xin Giấy phép đầu tư của dự án theo kế hoạch đã đặt ra.

Giao cho Ông Tổng Giám đốc Công ty đại diện ký hợp đồng tư vấn với các đơn vị để triển khai các công việc có liên quan đến dự án, đảm bảo tính hiệu quả của việc đầu tư phù hợp theo quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị công ty có thể thay đổi, điều chỉnh đơn vị triển khai các công việc có liên quan đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế của dự án và điều kiện của Công ty.

**Điều 2.** Thông qua điều chỉnh chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

Đại hội cổ đông bất thường năm 2017 Công ty cổ phần Tập đoàn Thành Nam đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ Công ty. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 31.500.000 cổ phiếu, giá chào bán 10.000 đồng/ cổ phiếu. Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến: 315.000.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán. Hội đồng quản trị Công ty đã họp và thông qua phương án sử dụng theo quyết định số 29-1/2017/QĐ-HĐQT ngày 29/09/2017 chi tiết như sau:

TT	Khoản mục sử dụng vốn	Sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán (đồng)
1	Đầu tư Dự án xây dựng Danang Sky Garden - tổ hợp căn hộ để bán và căn hộ cho thuê đường Hoàng Sa (nay là đường Võ Nguyên Giáp), Tp. Đà Nẵng (dự án Danang Sky Garden) <i>Triển khai giai đoạn 1: chi phí đầu tư xây dựng, xây dựng và hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng, xin phép thủ tục pháp lý.</i>	117.748.674.963

0151  
CÔNG  
CỐ I  
TẬP  
THÀ  
M TỪ

2	Trả nợ vay ngắn hạn Ngân hàng ( <i>Thanh toán các khế ước nhận nợ với Ngân hàng BIDV, chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/1061128/HĐTD</i> )	105.704.365.037
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động thực hiện một số hợp đồng kinh tế	91.546.960.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>315.000.000.000</b>

Tuy nhiên, căn cứ tình hình triển khai thực hiện dự án đầu tư của Công ty, dự án Đầu tư Dự án xây dựng Danang Sky Garden - tổ hợp căn hộ để bán và căn hộ cho thuê đường Hoàng Sa (nay là đường Võ Nguyên Giáp), Tp. Đà Nẵng của Công ty hiện đang trong giai đoạn chuẩn bị các công việc có liên quan để xin phép đầu tư, xây dựng. Trong thời gian tới (dự kiến đến hết quý 1/2018), dự án chưa thể thực hiện ngay việc xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng mà chỉ thực hiện các công việc chuẩn bị, khảo sát, thiết kế và hoàn thiện thủ tục xin Giấy phép đầu tư dự án. Dự kiến thời gian hoàn thành các công việc cho công tác chuẩn bị và xin Giấy phép đầu tư xây dựng dự án đến quý 1/2018. Do vậy, dự án chưa thể phát sinh việc sử dụng số tiền như Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua ngày 29/09/2017 (117,7 tỷ đồng).

Bên cạnh đó, do quy mô vốn điều lệ của Công ty còn nhỏ (210 tỷ đồng), vốn chủ sở hữu không lớn (đến thời điểm 30/6/2017 khoảng 245 tỷ đồng) so với quy mô của hoạt động kinh doanh (doanh thu 6 tháng 2017 đạt trên 523 tỷ đồng), Công ty đang phải huy động nguồn vốn vay rất lớn cho hoạt động kinh doanh, đến 6 tháng 2017 khoản vay tín dụng tại Ngân hàng BIDV là 246,85 tỷ đồng, toàn bộ là vay ngắn hạn, chi phí tài chính lớn (9,4 tỷ đồng) đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Do vậy, để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh và thanh toán nợ vay, giảm dư nợ tín dụng ngắn hạn tại ngân hàng BIDV, đảm bảo việc chào bán cổ phiếu và sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đạt hiệu quả tốt nhất, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và công ty, Hội đồng quản trị Công ty quyết định điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán như sau:

TT	Khoản mục sử dụng vốn	Sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán (đồng)
1	Đầu tư Dự án xây dựng Danang Sky Garden - tổ hợp căn hộ để bán và căn hộ cho thuê đường Hoàng Sa (nay là đường Võ Nguyên Giáp), Tp. Đà Nẵng <i>Chi phí triển khai công việc khảo sát, thiết kế dự án, xin phép thủ tục pháp lý, Giấy phép đầu tư.</i>	30.834.000.000
2	Trả nợ vay ngắn hạn Ngân hàng ( <i>Thanh toán các khế ước nhận nợ với Ngân hàng BIDV, chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/1061128/HĐTD</i> )	154.614.907.255
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động thực hiện một số hợp đồng kinh tế	129.551.092.745
<b>Tổng cộng</b>		<b>315.000.000.000</b>

Hội đồng quản trị Công ty cam kết công bố thông tin về việc điều chỉnh phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán theo quy định của pháp luật và báo cáo việc điều chỉnh



phương án sử dụng vốn tới cổ đông Công ty tại Đại hội cổ đông gần nhất và cam kết sử dụng vốn đúng mục đích đảm bảo hiệu quả, tối đa lợi ích của cổ đông và Công ty.

Hội đồng quản trị nhất trí giao chủ tịch HĐQT Công ty căn cứ vào kế hoạch, nhu cầu đầu tư xây dựng dự án và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty để chỉ đạo thực hiện, đồng thời cân đối các nguồn vốn để giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán một cách hợp lý và hiệu quả, đảm bảo tối đa lợi ích của Công ty và cổ đông.

Về nguồn vốn triển khai dự án sau khi được cấp Giấy phép đầu tư, Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam sẽ căn cứ tình hình thực tế của thị trường, tình hình của dự án để lựa chọn, tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ phù hợp (nguồn vốn huy động từ đối tác kinh doanh, nguồn vốn vay hoặc có thể phát hành cổ phiếu).

**Điều 3.** Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT Công ty chỉ đạo các phòng ban liên quan thực hiện các công việc cần thiết để hoàn thành việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc Công ty và các thành viên liên quan có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Nơi nhận:

- TV HĐQT;
- Ban TGD, BKS;
- Lưu HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Hùng Cường

