

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019*(V/v: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ)***Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn;
- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng số 3;
- Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019;

Trên cơ sở chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và các nội dung ủy quyền HĐQT triển khai và thực hiện phương án phát hành, cụ thể như sau:

I. Thông tin về đợt chào bán cổ phiếu và phương án phát hành

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Tổ chức phát hành: | Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 |
| - Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 |
| - Mã cổ phiếu: | VC3 |
| - Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| - Mệnh giá cổ phiếu: | 10.000 đồng/cổ phần |
| - Vốn điều lệ hiện hành: | 283.794.610.000 đồng |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 28.379.461 cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu chào bán: | 28.379.461 cổ phiếu |

Validity unknown

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY
DỰNG SỐ 3
Ký ngày: 25/04/2019 16:16:04

- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán (tính theo mệnh giá):
Tối đa 283.794.610.000 đồng (Hai trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm chín tư triệu, sáu trăm mười nghìn đồng)
- Hình thức chào bán:
Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng chào bán:
Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu.
1:1 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được quyền mua 01 cổ phiếu mới).
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu:
Đối với toàn bộ số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (sau đây gọi tắt là “Cổ phiếu cần phân phối”), Hội đồng quản trị có quyền phân phối toàn bộ số cổ phiếu cần phân phối với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Cổ phiếu cần phân phối bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết:
Trường hợp nhà đầu tư (bao gồm cả thành viên Hội đồng quản trị) mua Cổ phiếu cần phân phối theo phương án chào bán này dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:
Tỷ lệ thực hiện quyền mua là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
- Chuyển nhượng quyền mua:
Quyền mua chỉ được thực hiện chuyển nhượng 01 (một) lần. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều nhà đầu tư khác theo giá thỏa thuận của các bên. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- Thời gian dự kiến chào bán:
Dự kiến trong năm 2019 sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.
- Giá chào bán:
10.000đ/cổ phần
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2018 là: (Tổng vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát)/tổng số cổ phiếu hiện có = 12.388 đồng/cổ phiếu (căn cứ Báo cáo tài

chính hợp nhất đã được kiểm toán của công ty năm 2018).

- Giá thị trường: Bình quân giá tham chiếu của cổ phiếu VC3 trong 30 ngày giao dịch gần nhất (tính đến (và bao gồm cả) ngày 01/04/2019; Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cổ đông tham dự ĐHCĐ thường niên 2019) là 22.517 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và thị giá của cổ phiếu VC3 nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của VC3, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của VC3 nên HĐQT thống nhất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần.

- Niêm yết cổ phiếu chào bán:
- Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi chào bán:

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được niêm yết ngay sau khi thực hiện.

Đợt chào bán có thể làm **(i) Pha loãng giá cổ phiếu** trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá đóng cửa của cổ phiếu VC3 tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu; **(ii) Pha loãng thu nhập trên 01 cổ phiếu (EPS)**: Chỉ số EPS có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu và lợi nhuận; **(iii) Pha loãng giá trị sổ sách**: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và vốn chủ sở hữu; **(iv) Pha loãng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông**: Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ, trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ làm giảm tỷ lệ sở hữu của cổ đông đó sau khi hoàn tất đợt phát hành.

013
INC
PI
Y D
SỐ
DA-

- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 90%, trong trường hợp số cổ phiếu chào bán được thấp hơn tỷ lệ chào bán thành công dự kiến hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác.
- Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty:
 - Thông qua sửa đổi nội dung vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt chào bán;
 - Thông qua thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả thực tế của đợt chào bán;
 - Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thành công theo kết quả thực tế của đợt chào bán

II. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để đầu tư cho dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 6 – Đại Lải và bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

III. Ủy quyền

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

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định tất cả các vấn đề liên quan và triển khai thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành để đảm bảo đợt phát hành thành công, đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, đúng quy định pháp luật;
- Lập kế hoạch chi tiết sử dụng vốn và điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty) và thực hiện các thủ tục liên quan đến công bố thông tin theo đúng quy định;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm;

937
T Y
A N
N G
P. H A

- Ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất các đợt phát hành;
- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối số cổ phiếu không chào bán hết trong đợt phát hành theo phương án nêu trên (HĐQT được quyết định điều kiện, phương thức và giá chào bán cho đối tượng khác với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án đã được thông qua);
- Đối với trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ, ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tìm nguồn vốn khác thay thế như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để đảm bảo bổ sung đủ nguồn vốn cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng cảm ơn ./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2019

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Địa điểm đại hội: Hội trường tầng 4, tòa nhà Geleximco số 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội.

Thời gian bắt đầu đại hội: 8h00, thứ năm ngày 25/04/2019.

DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. Khai mạc, thành phần tham dự và tính hợp lệ của Đại hội

1. Khai mạc và thành phần tham dự Đại hội

- Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thu Hà - Thay mặt Ban Tổ chức Đại hội đọc lời khai mạc và giới thiệu thành phần tham dự Đại hội, gồm có:
 - + Cổ đông Công ty Cổ phần xây dựng số 3;
 - + Thành viên HĐQT;
 - + Thành viên BKS;
 - + Và các khách mời.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

- Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thu Hà - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội .
- + Tổng số cổ đông được triệu tập: 587 Cổ đông được xác định theo Danh sách cổ đông Công ty chốt đến ngày 01/04/2019, tương ứng với 28.379.461 cổ phần
- + Tổng số cổ đông tham dự: 54 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 26.859.633 cổ phần, chiếm 94.6 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:



- + Cổ đông tham dự trực tiếp: 45 cổ đông, sở hữu: 4.454.860 cổ phần, chiếm 15.7% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- + Cổ đông đại diện ủy quyền: 09 cổ đông, đại diện: 22.404.773 cổ phần, chiếm 78.95 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Các Cổ đông có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội.
- Theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần xây dựng số 3 với số lượng tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

II. Hướng dẫn Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội, bầu Ban chủ tọa, Ban Thư ký, Ban biểu quyết và thông qua Chương trình, Quy chế làm việc và quy chế biểu quyết, Quy chế bầu cử tại Đại hội.

1. Đại hội đã biểu quyết 100% thông qua Ban chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu do Ban tổ chức Đại hội giới thiệu, theo đó:

- **Ban chủ tọa gồm:**

- + Ông Kiều Xuân Nam - Ủy viên HĐQT - Chủ tọa;
- + Ông Nguyễn Hoàng Nam - Ủy viên HĐQT - Thành viên;
- + Ông Đặng Minh Huệ - Tổng giám đốc - Thành viên.

- **Ban Thư ký gồm:**

- + Bà Nguyễn Thị Thu Nga - Trưởng ban;
- + Ông Lê Trọng Trung - Thành viên.

- **Ban Kiểm phiếu gồm:**

- + Bà Phan Tạ Thanh Huyền - Trưởng ban;
- + Ông Hà Ngọc Tuyên - Thành viên;
- + Bà Phùng Thị Mến - Thành viên;
- + Bà Đào Thị Thúy Nga - Thành viên;

2. Biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội

- Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thu Hà trình bày Chương trình Đại hội.
- *Kết quả biểu quyết:*
 - Đồng ý: 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự.
 - Không đồng ý: 0%.
 - Không có ý kiến: 0%.

3. Đại hội đã nghe Nguyễn Thu Hà trình bày Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.

- *Kết quả biểu quyết:*

- Đồng ý: 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự.
- Không đồng ý: 0%.
- Không có ý kiến: 0%.

4. Đại hội đã nghe bà Phan Tạ Thanh Huyền trình bày Quy chế bầu cử tại Đại hội.

- *Kết quả biểu quyết:*

- Đồng ý: 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự.
- Không đồng ý: 0%.
- Không có ý kiến: 0%.

III. Nội dung chính của Đại hội

1. Các Báo cáo

- Báo cáo hoạt động năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019 của HĐQT.
- Báo cáo hoạt động năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019 của Ban tổng giám đốc.
- Báo cáo hoạt động năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019 của Ban kiểm soát.
- Báo cáo tình hình chi trả thù lao năm 2018 cho HĐQT và BKS Công ty.

2. Các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông

3. Cổ đông biểu quyết, bầu cử

4. Trả lời chất vấn của Cổ đông

5. Ban Kiểm phiếu công bố kết quả

6. Thông qua biên bản và Nghị quyết



IV. Nội dung chi tiết

1. Trình bày các Báo cáo, tờ trình và biểu quyết

STT	Nội dung	Người trình bày	Kết quả biểu quyết		
			Đồng ý (%)	Không đồng ý (%)	Không có ý kiến (%)
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.	Ông Kiều Xuân Nam Thành viên HĐQT	100	0	0
2	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019 của Ban tổng giám đốc.	Ông Đặng Minh Huệ Tổng giám đốc	100	0	0
3	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty, kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD trong năm 2018	Bà Nguyễn Thu Hà Phó tổng giám đốc	100	0	0
4	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018	Ông Đặng Ngọc Linh Phó tổng giám đốc	100	0	0
5	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019	Ông Đặng Ngọc Linh Phó tổng giám đốc	100	0	0
6	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018	Ông Đặng Ngọc Linh Phó tổng giám đốc	100	0	0
7	Báo cáo ĐHĐCĐ về chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2018	Ông Đặng Ngọc Linh Phó tổng giám đốc	100	0	0
8	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua phương án thù lao năm 2019 cho HĐQT và BKS	Ông Đặng Ngọc Linh Phó tổng giám đốc	100	0	0

9	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2019	Ông Nguyễn Hoàng Nam Thành viên HĐQT	100	0	0
10	Tờ trình uỷ quyền cho HĐQT Quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ	Ông Nguyễn Hoàng Nam Thành viên HĐQT	100	0	0
11	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v Thông qua Phương án chi trả cổ tức năm 2018 và phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2017	Ông Nguyễn Hoàng Nam Thành viên HĐQT	100	0	0
12	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn	Ông Nguyễn Hoàng Nam Thành viên HĐQT	100	0	0
13	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v thông qua phương án phát hành trái phiếu	Ông Nguyễn Hoàng Nam Thành viên HĐQT	100	0	0
14	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v thông qua sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho bên thứ 3	Ông Nguyễn Hoàng Nam Thành viên HĐQT	100	0	0
15	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v thông qua từ nhiệm thành viên HĐQT	Bà Nguyễn Thu Hà Phó Tổng giám đốc	100	0	0
16	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v thông qua từ nhiệm thành viên BKS	Bà Nguyễn Thu Hà Phó Tổng giám đốc	100	0	0
17	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v đề cử ứng viên để bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 – 2022	Bà Nguyễn Thu Hà Phó Tổng giám đốc	100	0	0
18	Tờ trình ĐHĐCĐ v/v đề cử ứng viên để bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2017 – 2022	Bà Nguyễn Thu Hà Phó Tổng giám đốc	100	0	0

2. THẢO LUẬN:

2.1 Cổ đông Nguyễn Đình Duy có câu hỏi: Lý do dừng kế hoạch tăng vốn của Công ty năm 2018? Kế hoạch tăng vốn năm 2019 của Công ty ntn?

Trả lời: Theo kế hoạch đã được thông qua tại ĐHCĐ, mục đích sử dụng số tiền từ đợt phát hành để hợp tác đầu tư Giai đoạn 2 dự án tại Nha Trang với Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm. Tuy nhiên, hiện tại việc triển khai Giai đoạn 2 của Dự án đang bị chậm tiến độ, việc



này có thể ảnh hưởng đến hiệu quả của việc Hợp tác đầu tư, do đó để bảo toàn vốn, HĐQT công ty quyết định dừng việc Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm, do đó dừng việc tăng vốn điều lệ của Công ty năm 2018.

Trong năm 2019, Công ty dự kiến có rất nhiều dự án đang và sắp triển khai nên khả năng rất lớn việc tăng vốn sẽ được tiến hành, HĐQT có trình ĐHCĐ về kế hoạch tăng vốn nói trên, HĐQT sẽ thông báo tới các cổ đông kế hoạch chi tiết về việc phát hành ngay sau khi được thông qua.

2.2 Cổ đông Nguyễn Thùy Dương đưa ra câu hỏi: Khoản mục tiền và tương đương tiền là 110 tỷ xấp xỉ 50% vốn góp của Chủ sở hữu, số tiền dư tương đối lớn, dự kiến kế hoạch sử dụng tiền của Công ty ntn?

Trả lời: Khoản tiền này để sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của các hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo tính thanh khoản tốt, cũng là tiền đề để Công ty có nhiều sự lựa chọn trong việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư hiệu quả trong tương lai. Với đặc thù là doanh nghiệp kinh doanh BDS việc duy trì số dư tiền lớn là rất quan trọng, đảm bảo cho Công ty có sẵn tiền để thực hiện M&A các dự án BDS cũng như chứng minh được năng lực tài chính với các đối tác và cơ quan có thẩm quyền.

3. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BKS

3.1. Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022

- Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thu Hà đọc danh sách đề cử/ứng cử bầu bổ sung Thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017-2022.
- Kết quả bầu cử như sau:

TT	Danh sách bầu cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Huỳnh Thanh Hải	26.859.633	100
2	Đặng Minh Huệ	26.859.533	99.99
3	Vũ Thanh Liêm	26.859.533	99.99

- Đối chiếu Quy chế bầu cử tại Đại hội, các Ông Huỳnh Thanh Hải, Đặng Minh Huệ, Vũ Thanh Liêm đã trúng cử thành viên HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 3 nhiệm kỳ 2017 -2022

3 Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022

- Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thu Hà đọc danh sách ứng cử/đề cử bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022.

- Kết quả bầu cử như sau:

TT	Danh sách bầu cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Phạm Duy	26.859.633	100
2	Nguyễn Thanh Lâm	26.859.633	100

- Đối chiếu Quy chế bầu cử tại Đại hội, các ông Nguyễn Thanh Lâm, Phạm Duy đã trúng cử thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng số 3 nhiệm kỳ 2017 - 2022

V. KẾT THÚC VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Bà Nguyễn Thị Thu Nga - Thay mặt Ban Thư ký đọc dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
 - Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% đồng ý.
 - Bà Nguyễn Thu Hà thay mặt Ban Tổ chức Đại hội tuyên bố bế mạc Đại hội.
2. Biên bản này được lập hồi 11h15 phút ngày 25/4/2019

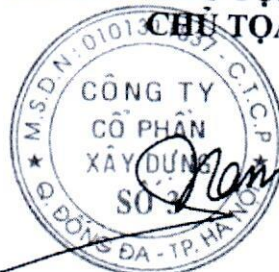
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần xây dựng số 3 kết thúc vào lúc 11h20 cùng ngày.

**T/M BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN THƯ KÝ**



NGUYỄN THỊ THU NGA

**T/M BAN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỌA**



KIỀU XUÂN NAM

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Biên bản làm việc, Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018.

Điều 2. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018, cụ thể:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất năm 2018 của Công ty cổ phần Xây dựng Số 3	Đồng	21.931.983.413	
-	Trong đó: Lợi nhuận sau thuế năm 2018 Công ty mẹ	Đồng	21.077.248.077	
2	Phân phối lợi nhuận:	Đồng	21.077.248.077	
	- Trả Thù lao Thành viên HĐQT & BKS không kiêm nhiệm	Đồng	87.000.000	Tỷ lệ 0,41%
	- Chi trả cổ tức năm 2018 (tỉ lệ cổ tức là 5%)	Đồng	14.189.730.500	Tỷ lệ 67,32%
	- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	6.800.517.577	Tỷ lệ 32,27%

Điều 3. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2019, cụ thể

Đơn vị: Triệu đồng

Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Kế hoạch 2019/Thực hiện 2018
I. Doanh thu	569,351	297,910	621,387	208,58%
1. Xây lắp	253,254	30,461	45,582	149,64%
2. Kinh doanh bất động sản và hạ tầng	208,344	56,155	554,805	987,98%
3. Sản xuất kinh doanh thương mại và kinh doanh khác	125,753	211,294	21	9,93%
II. Lợi nhuận trước thuế	60,001	28,730	63,521	221,09%
III. Lợi nhuận sau thuế	48,001	21,932	50,817	231,7%
IV. Cổ tức	15%	5%	15% (*)	300.00%

(*): Tỷ lệ cổ tức dự kiến này được tính trên cơ sở Vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 283.794.610.000 đồng.

Điều 4. Thông qua phương án thù lao năm 2019 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

1. Thù lao của Thành viên HĐQT không có tên trong Bảng lương của Công ty không quá 10.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
2. Thù lao của Trưởng BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 2.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
3. Thù lao của Thành viên BKS không có tên trong Bảng lương của Công ty là 1.000.000 đồng/người/tháng (chưa khấu trừ Thuế thu nhập cá nhân);
4. Các thành viên HĐQT và BKS có tên trong Bảng lương của Công ty không được nhận thù lao, chỉ được nhận Lương và Thưởng theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

Điều 5. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

Điều 6. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

Điều 7. Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2018 và phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2017.

Điều 8. Thông qua phương án phát hành trái phiếu để huy động vốn.

Điều 9. Thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn.

Điều 10. Thông qua việc sử dụng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho Bên thứ ba vay vốn Ngân hàng.

Điều 11. Thông qua việc từ nhiệm thành viên HĐQT của các ông Vũ Đức Toàn, ông Nguyễn Hoài Anh, ông Nguyễn Ngọc Quỳnh.

Điều 12: Thông qua việc từ nhiệm thành viên BKS của bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh và bà Phạm Thu Hằng.

Điều 13: Thông qua đề cử ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT đối với các ông Đặng Minh Huệ, Vũ Thanh Liêm, Huỳnh Thanh Hải, nhiệm kỳ 2017-2022.

Điều 14. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017-2022, theo đó các ông Đặng Minh Huệ, Vũ Thanh Liêm, Huỳnh Thanh Hải đã trúng cử thành viên HĐQT Công ty.

Điều 15: Thông qua đề cử ứng viên bầu bổ sung thành viên BKS đối với các ông Nguyễn Thanh Lâm, ông Phạm Duy, nhiệm kỳ 2017-2022.

Điều 16. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2017-2022, theo đó các ông Nguyễn Thanh Lâm, Phạm Duy đã trúng cử thành viên BKS Công ty.

Điều 17. Điều khoản thi hành

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 25/4/2019.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết đã thông qua tại Đại hội theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



KIỀU XUÂN NAM

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 3**
Số: 29 /2019/NQ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 26... tháng 06 năm 2019

BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(v/v: Thông qua việc triển khai phương án chào bán, hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng, phát hành cổ phiếu trả cổ tức)

Căn cứ

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019 Công ty cổ phần Xây dựng số 3 ngày 25/04/2019 và các văn bản có liên quan.

Tại trụ sở: **Công ty Cổ phần Xây dựng số 3**

Địa chỉ: **Tầng 11, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**

Số điện thoại: 024 3756 0334 Fax: 024 3756 03333

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/07/2002; đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 09/05/2019.

Chủ tọa cuộc họp: **Ông Kiều Xuân Nam** – Chủ tịch HĐQT

Thư ký cuộc họp: **Ông Nguyễn Hoàng Nam** – Ủy viên HĐQT

Hôm nay, ngàytháng..... năm 2019, tại trụ sở Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 tổ chức cuộc họp về triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ và Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2019, phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2017, chi tiết như sau:

I. Thành phần tham dự gồm:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 1. Ông: Kiều Xuân Nam | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 2. Ông: Huỳnh Thanh Hải | Ủy viên Hội đồng quản trị |
| 3. Ông: Đặng Minh Huệ | Ủy viên Hội đồng quản trị |
| 4. Ông: Vũ Thanh Liêm | Ủy viên Hội đồng quản trị |
| 5. Ông: Nguyễn Hoàng Nam | Ủy viên Hội đồng quản trị |

Thư ký cuộc họp: Ông Nguyễn Hoàng Nam Chức vụ: Ủy viên Hội đồng quản trị

II. Nội dung cuộc họp:

1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2017, Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2019 ngày 25/04/2019;
2. Phương án sử dụng vốn dự kiến thu được từ đợt phát hành;

3. Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

III. Nghị quyết Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã thảo luận và nhất trí thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 25/04/2019.

1. Cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng số 3
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần
4. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 32.636.380 (Ba mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi) cổ phiếu

Trong đó:

- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 28.379.461 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ thực hiện là 1:1 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017: 4.256.919 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ thực hiện 100:15 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ nhận được 15 cổ phiếu mới)
- 5. Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phần
- 6. Thời gian dự kiến chào bán: Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian cụ thể sau khi nhận được quyết định của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.
- 7. Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến (theo mệnh giá): 283.794.610.000 (Hai trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm mười nghìn) đồng
- 8. Tỷ lệ số cổ phần đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phần hiện có: 115%
- 9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: Quý III năm 2019
- 10. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 90%
- 11. Phương thức phân phối: theo phương thức thực hiện quyền
 - Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
 - Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần Xây dựng số 3
- 12. Đơn vị tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank
- 13. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu còn dư

a) Đối với cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2017

Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành cho từng cổ đông hiện hữu để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được HĐQT hủy bỏ.

b) Đối với cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu

- Do tỷ lệ thực hiện quyền mua là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
- Đối với toàn bộ số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết, Hội đồng quản trị có quyền phân phối toàn bộ

số cổ phiếu cần phân phối với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- Trường hợp nhà đầu tư (bao gồm cả thành viên Hội đồng quản trị) mua cổ phiếu cần phân phối theo phương án chào bán này dẫn đến việc sở hữu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện chào mua công khai.

Sau khi có kết quả phân phối cổ phần, xác định được số lượng cổ phiếu dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, HĐQT sẽ ra nghị quyết phân phối với danh sách đối tượng được mua cụ thể tại Nghị quyết.

- Hạn chế chuyển nhượng: phần cổ phiếu còn dư được xử lý nói trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2019 và báo cáo kết quả chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCK NN").

2. Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 25/04/2019. Cụ thể như sau:

- Tổng số tiền dự kiến thu được:

Khoản mục	Số lượng cổ phiếu phát hành (CP)	Giá dự kiến (đồng)	Số tiền dự kiến thu được (đồng)
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017	4.256.919	10.000	-
Phát hành cổ phiếu ra công chúng	28.379.461	10.000	283.794.610.000
Tổng cộng	32.636.380		283.794.610.000

- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành này để đầu tư cho Dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 6 – Đại Lải, cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Dự kiến thời gian thực hiện
1	Chi phí xây dựng	198.784.064.000	Quý III/2019
2	Chi phí tiền đất - giải phóng mặt bằng	85.010.546.000	Quý III/2019
	Tổng cộng	283.794.610.000	

- Đối với trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ để tài trợ cho các dự án, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc sẽ tìm nguồn vốn khác thay thế như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để đảm bảo đủ nguồn tài trợ cho các dự án nêu trên.
- Căn cứ vào tình hình thực tế Hội đồng quản trị Công ty có thể tiến hành điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn nói trên nếu thấy cần thiết. Hội đồng quản trị sẽ thực hiện báo cáo cổ đông tại kỳ đại hội gần nhất đối với trường hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn.

3. Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Xây dựng số 3

Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 bao gồm:

- Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 25/04/2019;
- Bản sao ĐKKD, Điều lệ hoạt động của Công ty;
- Thông qua việc triển khai phương án chào bán, hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng, phát hành cổ phiếu trả cổ tức;
- BCTC kiểm toán năm 2017, 2018; BCTC Quý I/2019;
- Danh sách người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng của tổ chức chào bán;
- Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
- Các tài liệu liên quan khác (nếu có).

Biên bản được lập hồi ...h00 ngàytháng 05 năm 2019, đã được đọc công khai trước các thành viên HĐQT và được các thành viên HĐQT thống nhất ký tên dưới đây.

Chữ ký các thành viên Hội đồng quản trị và thư ký cuộc họp:



Chủ tịch HĐQT

Kiều Xuân Nam

Ủy viên HĐQT

Vũ Thanh Liêm

Ủy viên HĐQT

Huỳnh Thanh Hải

Ủy viên HĐQT

Đặng Minh Huệ

Ủy viên HĐQT- Thư ký

Nguyễn Hoàng Nam



Số: 24/2019/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2019

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(v/v: Thông qua việc triển khai phương án chào bán, hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng, phát hành cổ phiếu trả cổ tức)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- 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;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ 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;
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.
- Điều lệ của Công ty cổ phần Xây dựng số 3;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 25/04/2019 của Công ty cổ phần Xây dựng số 3;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 24 /2019/NQ-HĐQT ngày 26/ 06/2019.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 25/04/2019.

1. Cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xây dựng số 3
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phần
4. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 32.636.380 (Ba mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi) cổ phiếu