

CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2012

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2011

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tasco;
- Căn cứ Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2011 của Công ty Cổ phần Tasco ngày 18/4/2011;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2011 của Công ty Cổ phần Tasco, địa chỉ tầng 33, Toà nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh - phường Láng Hạ - quận Đống Đa - TP. Hà Nội, được tổ chức tại Khách sạn Kim Liên, số 7 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội ngày 18 tháng 4 năm 2012 với 154 cổ đông và người được ủy quyền dự họp, đại diện cho 23.578.225 cổ phần tương ứng 67,37% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận và nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung sau:

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các nội dung sau:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị (HĐQT) về công tác quản trị năm 2011; Tổng kết nhiệm kỳ 2007-2012 và định hướng nhiệm kỳ 2012-2017; Báo cáo của Ban Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012; Báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán.

1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2010	NĂM 2011			So với năm 2010
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ	
1	Doanh thu bán hàng	751	1.150	968	84%	128%
2	Lợi nhuận trước thuế	90	180	82.7	46%	92%
3	Tỷ lệ trả cổ tức	25%	18%	Dự kiến 12%	67%	48%

1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012



- Doanh thu	:	1.500 tỷ đồng.
+ Doanh thu xây lắp	:	900 tỷ đồng.
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	:	600 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	:	130 tỷ đồng.
- Cố tức dự kiến	:	15%.

1.3. Kế hoạch thực hiện và nhu cầu vốn đầu tư năm 2012:

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư	Lũy kế thực hiện đến 31/12/2011	KHTH năm 2012	Vốn tự có cần góp theo quy định	Kế hoạch thực hiện năm 2012
1	Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường Lê Đức Thọ đến đường 70 - Hà Nội	1.543	304	225	19	<ul style="list-style-type: none"> - GPMB xong toàn tuyến - Thông xe từ đầu tuyến đến cầu vượt đường sắt.
2	Dự án cải tạo, nâng cấp QL10 đoạn từ cầu La Uyên đi Cầu Tân Đệ tỉnh Thái Bình - BOT10	319	306	13	0	<ul style="list-style-type: none"> - GPMB xong và hoàn thành phần còn lại dự án (1,4 km).
3	Dự án BOT tuyến đường bộ mới Nam Định-Phù Lý đoạn từ thành phố Nam Định đến thị trấn Mỹ Lộc - BOT21	440	361	79	0	<ul style="list-style-type: none"> - Thi công xong toàn bộ dự án, đưa vào sử dụng vào tháng 8/2012.
4	Dự án Khu đô thị mới Xuân Ngọc - Xuân Phương - Hà Nội	4.000	439	419	87	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt QHCT điều chỉnh 1/500 vào Quý II. - Thi công hạ tầng kỹ thuật đạt 30%. Thi công xong phần móng nhà của 100 căn LK, BT.
5	Dự án Khu nhà ở Báo Nhân Dân và Văn	2.000	8,7	39	7	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt dự án đầu tư

	phòng TW Đảng					- Khởi công xây dựng hạ tầng và các khu nhà thấp tầng.
6	Dự án Đầu tư thứ phát xây dựng khu đô thị mới Vân Canh	739	362	206	82	- Hoàn thiện xong và bàn giao cho khách hàng 136 căn LK22, LK36 - Thi công hoàn thiện xong các lô LK24, LK25
7	Góp vốn dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ Phù Lý-Mỹ Lộc	2.618	616	904	45	- Giải phóng mặt bằng xong toàn bộ dự án. - Xong cơ bản móng mặt đường toàn tuyến. Xong 6/6 cầu trên tuyến
8	Góp vốn dự án đầu tư nâng cấp cải tạo quốc lộ 39 đoạn từ Thanh Nê đến Diêm Điền.	2.072	535	565	101	- Xong toàn bộ 7 cầu trên tuyến. Xong 13 km đường đến hết lớp Asphalt mịn.
9	Dự án Nhà ở Bộ Ngoại Giao	2.500	0	19	03	Ký Hợp đồng hợp tác đầu tư và thực hiện các thủ tục CBĐT
	Tổng cộng	16.231	2.932	2.469	344	

1.4. Định hướng chiến lược kinh doanh Công ty nhiệm kỳ 2012 – 2017

Tầm nhìn	Tạo ra không gian cho con người sống, đam mê, sáng tạo và cống hiến.
Sứ mệnh	Tasco mang đến cho cộng đồng các sản phẩm nhà ở, khu đô thị & hạ tầng giao thông hài hòa với thiên nhiên và phù hợp với sự phát triển của văn minh xã hội.
Giá trị cốt lõi	<p>1. Cam kết: Vì mục tiêu phát triển trường tồn không bao giờ được thỏa mãn, không bao giờ chịu lùi bước và làm mọi cách có thể để vượt qua thách thức, vì lợi ích khách hàng, đối tác, công sự, cổ đông, cộng đồng địa phương và môi trường.</p> <p>2. Hợp tác: Tinh thần hợp tác xuyên suốt trong mọi quan hệ của Tasco, khuyến khích phát triển nghề nghiệp và tôn trọng cá tính, chia sẻ cơ hội để phát triển nhóm, đội, cá nhân là phương pháp làm việc tốt nhất.</p> <p>3. Tôn trọng: TASCO luôn đề cao các cá nhân và tính đa dạng, lắng nghe để hiểu mọi người, tiếp nhận mọi góp ý hành động với sự tôn trọng và tin tưởng.</p> <p>4. Sáng tạo: Sáng tạo để khác biệt hóa sản phẩm là phương thức để tồn tại, vì vậy phải vượt qua thách thức để cải tiến không ngừng.</p> <p>5. Học tập: Tạo dựng một tổ chức biết học hỏi, bằng việc không ngừng tự phê bình, xem lỗi</p>

	làm là những cơ hội để học hỏi, thay vì khiến trách cá nhân.																																							
Lĩnh vực kinh doanh	Các lĩnh vực kinh doanh	Thời gian																																						
		2012	2013	2014	2015	2016																																		
	I. Sản phẩm Đầu tư (Tỷ trọng doanh thu trung bình trong 5 năm là 60%).																																							
	1. Nhà ở trung cấp	Duy trì & Phát triển																																						
	2. Khu đô thị và khu công nghiệp	Phát triển	Duy trì & Phát triển	Duy trì & Phát triển	Duy trì & Phát triển	Duy trì & Phát triển																																		
	3. Hình thức BT, BOT	Duy trì																																						
	II. Sản phẩm thầu xây dựng (Tỷ trọng doanh thu trung bình trong 5 năm là 40%).																																							
	1. Hạ tầng giao thông	Duy trì & Phát triển	Duy trì																																					
Mục tiêu	2. Hạ tầng khu đô thị	Phát triển	Phát triển	Duy trì & Phát triển	Duy trì & Phát triển	Duy trì																																		
	3. Các công trình thủy lợi	Duy trì & Phát triển	Duy trì																																					
	Tài chính:																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Chỉ tiêu</th><th>2012</th><th>2013</th><th>2014</th><th>2015</th><th>2016</th><th>Tăng trưởng hàng năm</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Doanh thu (tỷ)</td><td>1.500</td><td>2.200</td><td>3.200</td><td>4.400</td><td>6.500</td><td>50%</td></tr> <tr> <td>2. Cố tức (%)</td><td>15%</td><td>20%</td><td>30%</td><td>30%</td><td>35%</td><td>5%</td></tr> <tr> <td>3. Lợi nhuận gộp (tỷ)</td><td>130</td><td>230</td><td>405</td><td>575</td><td>800</td><td>58%</td></tr> <tr> <td>4. Vốn điều lệ (tỷ)</td><td>700</td><td>700</td><td>1.000</td><td>1.000</td><td>1.500</td><td>38%</td></tr> </tbody> </table>						Chỉ tiêu	2012	2013	2014	2015	2016	Tăng trưởng hàng năm	1. Doanh thu (tỷ)	1.500	2.200	3.200	4.400	6.500	50%	2. Cố tức (%)	15%	20%	30%	30%	35%	5%	3. Lợi nhuận gộp (tỷ)	130	230	405	575	800	58%	4. Vốn điều lệ (tỷ)	700	700	1.000	1.000	1.500	38%
Chỉ tiêu	2012	2013	2014	2015	2016	Tăng trưởng hàng năm																																		
1. Doanh thu (tỷ)	1.500	2.200	3.200	4.400	6.500	50%																																		
2. Cố tức (%)	15%	20%	30%	30%	35%	5%																																		
3. Lợi nhuận gộp (tỷ)	130	230	405	575	800	58%																																		
4. Vốn điều lệ (tỷ)	700	700	1.000	1.000	1.500	38%																																		
Khách hàng:																																								
5. Phát triển thương hiệu Tasco tại thị trường mục tiêu: Độ nhận biết 65% và thương hiệu đạt độ nhận biết cấp 2 (không nhắc mà nhớ) vào năm 2015.																																								
6. Sự hài lòng, thỏa mãn cho khách hàng: Tỷ lệ khiếu nại <3%, giải quyết khiếu nại ngay trong lần đầu tiên và thời gian không quá 24h kể từ khi nhận được yêu cầu.																																								
Nội bộ:																																								
7. Chi phí sản xuất: Sản phẩm BDS bằng 86 % doanh thu và Sản phẩm thầu xây dựng bằng 90 % doanh thu.																																								
8. Định mức tồn kho sản phẩm: Sản phẩm BDS bằng 3% và Sản phẩm thầu xây dựng bằng 5%.																																								
9. Hệ thống quản lý chất lượng: Ứng dụng thành công hệ thống quản lý chất lượng toàn diện TQM năm 2013.																																								
Học hỏi & phát triển:																																								
10. Hệ thống quản trị nguồn nhân lực: Vận hành thành công hệ thống quản trị nhân sự (đánh giá khách quan kết quả công việc tại các vị trí) vào tháng 6/2013.																																								
11. Văn hóa doanh nghiệp: Năm 2013 hoàn thành việc xây dựng và đào tạo bộ VHDN trong hệ thống. Đến 2015 toàn bộ: Tâm nhìn, Sứ mệnh, giá trị cốt lõi của Cty được thẩm nhuần đến																																								

- Chi phí thù lao và phụ cấp cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2012 là 01% lợi nhuận trước thuế của năm 2012.

5. Thông qua chủ trương thực hiện các dự án đầu tư:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Tên dự án	Tổng mức đầu tư dự kiến	Nguồn vốn đầu tư dự kiến	Phương thức hoàn vốn
1	Khu nhà ở cho CBNV của Bộ Ngoại giao tại 120 Trần Quốc Hoàn, Cầu Giấy, Hà Nội	2.194	- Vốn tự có - Vốn vay Ngân hàng	
2	Khu Nhà ở cho CB-NV Văn phòng Chính phủ	4.500	- Vốn tự có - Vốn vay Ngân hàng	
3	Dự án đường ven biển tỉnh Thanh Hóa theo hình thức Hợp đồng BT	1.495	- Vốn tự có - Vốn vay Ngân hàng	Vốn Ngân sách
4	Tòa nhà hỗn hợp tại số 48 Trần Duy Hưng, Hà Nội	553	- Vốn tự có - Vốn vay Ngân hàng	

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị ký kết Hợp đồng dự án, các hợp đồng khác và các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc thực hiện các dự án nêu trên.

6. Phương án huy động vốn và tăng vốn điều lệ.

A. Kế hoạch thực hiện và nhu cầu vốn đầu tư năm 2012:

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

TT	Dự án	Tổng mức đầu tư	Lũy kế thực hiện đến 31/12/2011	KHTH năm 2012	Vốn tự có cần góp theo quy định
1	Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường Lê Đức Thọ đến đường 70 – Hà Nội	1.543	304	225	19
2	Dự án cải tạo, nâng cấp QL10 đoạn từ cầu La Uyên đi Cầu Tân Đệ tỉnh Thái Bình – BOT10	319	306	13	0
3	Dự án BOT tuyến đường bộ mới Nam Định-Phủ Lý đoạn từ thành phố Nam Định đến thị trấn Mỹ Lộc - BOT21	440	361	79	0

4	Dự án Khu đô thị mới Xuân Ngọc – Xuân Phương – Hà Nội	4.000	439	419	87
5	Dự án Khu nhà ở Báo Nhân Dân và Văn phòng TW Đảng	2.000	8,7	39	7
6	Dự án Đầu tư thứ phát xây dựng khu đô thị mới Vân Canh	739	362	206	82
7	Góp vốn đầu tư dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ Phù Lý-Mỹ Lộc	2.618	616	904	45
8	Góp vốn dự án đầu tư nâng cấp cải tạo quốc lộ 39 đoạn từ Thanh Nê đến Diêm Điền.	2.072	535	565	101
9	Dự án Nhà ở Bộ Ngoại giao	2.500	0	19	3
Tổng cộng		16.231	2.932	2.469	344

Để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012: Ngoài số vốn tự có tham gia theo quy định như trên, Công ty còn phải huy động thêm các nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và các nhà đầu tư khác để triển khai thực hiện dự án và bổ sung vốn lưu động. Trước nhu cầu vốn trên, Hội đồng Quản trị đề xuất:

- Phát hành thêm: **35.000.000** cổ phần phổ thông để huy động vốn, nâng vốn điều lệ trong năm 2012 thêm 350 tỷ đồng (*sau ngày đáo hạn trái phiếu chuyển đổi HUT-CB2011 vào ngày 12 tháng 5 năm 2012;*)
- Phát hành tối đa **350** tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu cho các đối tượng là các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có tiềm năng về tài chính, ưu tiên các trái chủ sở hữu trái phiếu chuyển đổi HUT-CB2011 mà không thực hiện việc chuyển đổi trái phiếu HUT-CB2011 khi đáo hạn.

B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU.

1. Thông tin chung về đợt phát hành

1.1. Khối lượng phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tasco
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng /cổ phần
- Số lượng phát hành : Tối đa [35.000.000] cổ phần
- Tổng mệnh giá phát hành : Tối đa [350.000.000.000] đồng
- Thời gian dự kiến : Ủy quyền cho Hội đồng quản trị (“HĐQT”) quyết định thời gian phát hành nhưng không sớm hơn ngày 12/05/2012 (ngày đáo hạn trái phiếu chuyển đổi HUT-CB2011)

1.2. Đối tượng phát hành

a) Phát hành cho cổ đông hiện hữu

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông được tự do chuyển nhượng
- Khối lượng phát hành : Tối đa [23.250.000] (Hai mươi ba triệu hai trăm năm mươi nghìn) cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị huy động dự kiến : Tối đa [232.500.000.000] đồng
- Tỷ lệ thực hiện : Ủy quyền HĐQT quyết định
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phần : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng 01 lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền. Thời hạn và thủ tục cho việc chuyển nhượng quyền này sẽ được quyết định bởi HĐQT.

b) Phát hành cho cán bộ nhân viên văn phòng Công ty

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông được tự do chuyển nhượng
- Khối lượng phát hành : Tối đa [1.750.000] (Một triệu bảy trăm năm mươi) cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị huy động dự kiến : Tối đa [17.500.000.000] đồng
- Đối tượng, tiêu chuẩn : Ủy quyền cho HĐQT quyết định và số lượng phân phối
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phần : Cán bộ công nhân viên không được chuyển nhượng quyền mua cổ phần.
- Mục đích : Thu hút nhân tài, tạo sự gắn bó và động lực cho người lao động

c) Phát hành cho đối tác chiến lược

- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông hạn chế chuyển nhượng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
- Khối lượng phát hành : Tối đa [10.000.000] (Mười triệu) cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị huy động dự kiến : Tối đa [100.000.000.000] đồng

- Đối tượng, tiêu chuẩn : Uỷ quyền cho HĐQT quyết định và số lượng phân phối

1.3. Giá pha loãng

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá của cổ phiếu Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{PR(t-1) + I_1 * PR}{(1 + I_1)}$$

Trong đó:

PR(t-1) là giá giao dịch của Công ty ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền

PR là giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng

Ngoài ra, EPS của Công ty cũng bị có thể bị giảm sau đợt chào bán do tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và doanh thu có thể không tăng kịp với tốc độ tăng trưởng của vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Nguyên tắc làm tròn

Đối với phương án chào bán thêm cho cho cổ đông hiện hữu, số quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số lượng quyền mua nhỏ hơn một đơn vị sẽ không được thực hiện. Ví dụ: Bà Nguyễn Thị A

Số cổ phiếu được quyền mua là: 6.670,5 cổ phần

Số cổ phần được mua: 6.670 cổ phần

1.4. Xử lý số lượng cổ phần lẻ phát sinh, số lượng cổ phần không phân phối hết

- Số lượng cổ phần dôi ra do làm tròn và số lượng cổ phần do cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên, cổ đông chiến lược không đăng ký mua hết (nếu có) sẽ do HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán, nhưng đảm bảo không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, với điều kiện là các cổ phần đó không được bán theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán ở trên

1.5. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt phát hành dự tính là **350 tỷ đồng** và thặng dư cổ phần (nếu có) sẽ được sử dụng nhằm các mục đích bổ sung vốn tự có tham gia vào thực hiện đầu tư các dự án đã trình nêu trên và bổ sung vốn lưu động.

1.6. Uỷ quyền cho Hội đồng quản trị:

- Lập phương án phát hành chi tiết (Quyết định khôi lượng phát hành cụ thể; tỷ lệ phân phối cho cổ đông hiện hữu; lên danh sách, xây dựng, phê duyệt tiêu chí và số

lượng cổ phần được mua của cán bộ công nhân viên Công ty và cổ đông chiến lược);
Xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu từ chối mua (nếu có).

- Hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ tương ứng với kết quả đợt phát hành.

- Cân đối để phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành vào các mục đích nêu trên một cách hợp lý, giải ngân theo tiến độ thực hiện thực tế, đảm bảo hiệu quả, lợi ích cho Công ty và cho các cổ đông.

- Hoàn tất các thủ tục để đăng ký niêm yết và lưu ký bổ sung cổ phiếu mới phát hành trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Ủy quyền cho HĐQT bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

C. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tasco (HUT)
Ngành nghề kinh doanh	Thi công xây lắp và kinh doanh Bất động sản
Kết quả hoạt động kinh doanh	Xem Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2011
Tên trái phiếu	Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Tasco
Loại trái phiếu	Trái phiếu chuyển đổi
Mã trái phiếu	HUT-CB2012
Phương thức phát hành	Phát hành riêng lẻ bằng hình thức ghi sổ
Đối tượng chào bán	<ul style="list-style-type: none"> - Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. - Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán Trái phiếu: <ul style="list-style-type: none"> • Là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có tiềm năng về tài chính, ưu tiên các trái chủ sở hữu trái phiếu chuyển đổi HUT-CB2011 mà có cam kết không thực hiện việc chuyển đổi trái phiếu HUT-CB2011 khi đáo hạn. • Có tỷ lệ sở hữu sau khi mua cổ phần của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.
Tổng mệnh giá phát hành	Tối đa [350.000.000.000] đồng
Đơn vị phát hành	Đồng Việt Nam
Mệnh giá một trái phiếu	[1.000.000] đồng (Một triệu đồng)
Số lượng trái phiếu phát hành dự kiến	Tối đa [350.000] trái phiếu
Giá phát hành	100% mệnh giá

Khối lượng mua tối thiểu của mỗi nhà đầu tư	[1.000] trái phiếu
Thời điểm phát hành dự kiến	Trong quý II/2012
Kỳ hạn	[12] tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành
Ngày hoàn thành đợt phát hành	Là ngày cuối cùng Nhà đầu tư thanh toán tiền mua Trái phiếu theo quy định tại thông báo phát hành trái phiếu
Ngày đáo hạn	Tròn 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành
Quyền chuyển đổi	Quyền chuyển đổi thuộc về trái chủ. Trái chủ có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không chuyển đổi.
Phương thức trả gốc và lãi	Trả gốc 1 lần vào ngày đáo hạn trái phiếu trong trường hợp trái chủ không thực hiện quyền chuyển đổi. Trả lãi 1 lần vào ngày đáo hạn trái phiếu.
Lãi Trái phiếu	[20%]/năm
Giá chuyển đổi	Giá chuyển đổi là giá bình quân của 15 phiên giao dịch cổ phiếu liên tiếp trước ngày phát hành nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn mệnh giá. Giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh theo điều khoản chống pha loãng dưới đây.
Điều khoản chống pha loãng	<p>a. Theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2011 này, Công ty sẽ thực hiện phát hành tối đa [23.250.000] cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (“CĐHH”), tối đa [1.750.000] cổ phiếu cho Cán bộ công nhân viên (“CBCNV”) và tối đa [10.000.000] cho cổ đông chiến lược với giá phát hành là [10.000] đồng/cổ phiếu. Do vậy để đảm bảo cho quyền lợi của trái chủ, thì giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh tương ứng với khối lượng và giá phát hành nêu trên.</p> <p>Giá cổ phiếu sẽ bị pha loãng và được điều chỉnh giảm theo tỷ lệ phát hành và giá phát hành tại các thời điểm sau: (i) thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho CĐHH; (ii) thời điểm thực hiện phát hành cho CBCNV; (iii) thời điểm phát hành cho cổ đông chiến lược;</p> <p>Tại hai thời điểm nói trên, Giá cổ phiếu sẽ bị pha loãng và được điều chỉnh giảm theo công thức sau:</p> $PR_t = \frac{PR(t-1) + I_t * PR}{(1 + I_t)}$

	<p>Trong đó:</p> <p>PR(t-1): là giá giao dịch của HUT ngày trước của các ngày sau: (i) ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền phát hành thêm cổ phiếu cho CĐHH; (ii) ngày phát hành cho CBCNV; (iii) ngày phát hành cho cổ đông chiến lược;</p> <p>PR là giá phát hành thêm cho các đối tượng sau: (i) cho CĐHH, (ii) giá phát hành cho CBCNV, (iii) giá phát hành cho cổ đông chiến lược;</p> <p>I_1: Tỷ lệ vốn tăng được tính theo công thức sau: Số lượng cổ phiếu được phát hành thêm trong đợt phát hành/Số lượng cổ phiếu trước khi thực hiện đợt phát hành</p>
	<p>b. Trong thời hạn của trái phiếu, Công ty cam kết sẽ không phát hành tăng vốn ngoài việc tăng vốn đã nêu ở Điều khoản chống pha loãng nói trên.</p> <p>Mọi điều chỉnh giá tham chiếu khác theo quy định của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thì giá chuyển đổi cũng sẽ được điều chỉnh tương ứng.</p> <p>c. Ngoại trừ: Điều khoản chống pha loãng của Trái phiếu này không áp dụng đối với các trường hợp chuyển đổi cổ phần của Trái phiếu chuyển đổi HUT-CB2011 do HUT phát hành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2011 của HUT.</p>
Nguyên tắc làm tròn số cổ phần được chuyển đổi	Khi tính số cổ phần mà người sở hữu trái phiếu được chuyển đổi, nếu ra kết quả là số lẻ thập phân thì sẽ được làm tròn theo nguyên tắc bỏ đi phần số lẻ thập phân. Ví dụ: số cổ phần chuyển đổi tính ra là 10.654,6 cổ phần thì sẽ được làm tròn thành 10.654 cổ phần
Chuyển nhượng trái phiếu	Không được chuyển nhượng trái phiếu trong thời hạn 1 năm kể từ ngày phát hành trái phiếu trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc giữa nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; (Theo quy định tại Điều 8 – Nghị định 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 về Phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp)
Các điều kiện khác	Quy định cụ thể tại Phương án phát hành chi tiết
Mục đích sử dụng vốn	Đầu tư vào các dự án: - Dự án KĐT mới Xuân Phương, Từ Liêm, Hà Nội - Dự án KĐT Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội do Công

	<p style="text-align: center;">Công ty cổ phần Tasco làm Nhà đầu tư thứ cấp</p> <p style="text-align: center;">- Bổ sung vốn lưu động</p>
Kế hoạch bố trí nguồn vốn để thanh toán gốc và lãi trái phiếu	<p>Nguồn trả gốc và lãi trái phiếu sẽ có thể được lấy từ các nguồn:</p> <p>(1) Nguồn tiền mặt trên BCTC các năm (Tại các thời điểm);</p> <p>(2) Nguồn thu từ các dự án BDS đang triển khai và;</p> <p>(3) Các nguồn khác.</p>
Thực hiện tăng vốn phục vụ cho việc chuyển đổi (nếu có)	Tại thời điểm chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, Công ty sẽ phát hành một số lượng cổ phần tương ứng với số lượng trái phiếu được chuyển đổi và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi. Đồng thời, HUT sẽ thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu này trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
Địa điểm phát hành	Trụ sở Công ty cổ phần Tasco
Địa điểm thanh toán	Trụ sở Công ty cổ phần Tasco
Đại lý phát hành	Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội - SSI
Đại lý thanh toán gốc, lãi trái phiếu	Trụ sở Công ty cổ phần Tasco

- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn phương án phát hành thay thế (nếu cần thiết) sao cho việc huy động vốn của Công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Các điều khoản phát hành trong phương án thay thế sẽ không khác biệt về giá phát hành nhưng có thể thay đổi trong các điều khoản khác (thời điểm phát hành, thời hạn chuyển đổi, lãi suất định kỳ, khối lượng phát hành, giá chuyển đổi) sao cho có lợi nhất cho cổ đông, Công ty và tuân theo các quy định của pháp luật.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập phương án phát hành chi tiết; lựa chọn đối tượng chào bán cụ thể; lập phương án xử lý trái phiếu không mua hết (nếu có); lập phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành sao cho có lợi nhất cho cổ đông và Công ty; thực hiện chi tiết việc phát hành theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

7. Lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành chứng khoán

Lựa chọn Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - SSI là đơn vị tư vấn phát hành chứng khoán.

8. Lựa chọn các công ty kiểm toán cho năm tài chính 2012 gồm:

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán sau thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2012:

(1). Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam (CPA)

Địa chỉ: Số 17, Lô 2C Khu đô thị Trung Yên, Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội.

(2). Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14, Số 360 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội.

(3). Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn Tài chính quốc tế(IFC)

Địa chỉ: P 3203, Tầng 32, Tòa nhà 34T, Trung Hòa Nhân Chính, Hà Nội.

9. Phương án chuyển đổi “Trái phiếu chuyển đổi HUT-CB2011” thành cổ phiếu.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện chuyển đổi số Trái phiếu chuyển đổi HUT-CB2011 trở thành cổ phiếu theo đăng ký chuyển đổi của trái chủ và làm các thủ tục lưu ký, niêm yết số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam theo đúng quy định của pháp luật.

10. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính.

- Địa chỉ trụ sở cũ: Tầng 33, Tòa nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ trụ sở mới: Tầng 4, Tòa nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

11. Sửa đổi điều lệ Công ty.

- Sửa đổi Điều lệ Công ty do thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty và tăng vốn điều lệ (nếu thực hiện thành công phương án huy động và tăng vốn điều lệ), cụ thể:

1. Phần địa chỉ tại Khoản 3 Điều 2: Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Nội dung cũ: Tầng 33, Tòa nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Nội dung sửa lại: Tầng 4, Tòa nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Khoản 1 Điều 6: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập.

- Nội dung cũ: Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm hiện tại là: 349.976.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 34.997.600 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng.

- Nội dung sửa lại: Vốn điều lệ sẽ được sửa theo số vốn thực tế phát hành thành công sau khi thực hiện phương án huy động vốn và tăng vốn điều lệ.

- Ủy quyền cho Tổng Giám đốc chỉ đạo việc thực hiện sửa đổi Điều lệ và thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

12. Kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012 – 2017; các chức danh Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát và phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám đốc.

12.1. Danh sách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2012 – 2017:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| (1). Ông Phạm Quang Dũng | - Chủ tịch HĐQT |
| (2). Ông Phạm Văn Lương | - Phó Chủ tịch HĐQT. |
| (3). Ông Cao Văn Hưng | - Thành viên HĐQT. |
| (4). Ông Vũ Quang Lâm | - Thành viên HĐQT. |
| (5). Bà Nguyễn Thị Thúy | - Thành viên HĐQT. |
| (6). Bà Phạm Thị Nhàn | - Thành viên HĐQT. |
| (7). Bà Trần Thị Thanh Tân | - Thành viên HĐQT. |

12.2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2012 – 2017:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| (1). Ông Phạm Huy Hoàng | - Trưởng Ban kiểm soát |
| (2). Ông Nguyễn Văn Đoàn | - Thành viên Ban kiểm soát |
| (3). Ông Phạm Hồng Điệp | - Thành viên Ban kiểm soát |

12.3. Phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm ông Cao Văn Hưng giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 09/5/2012.

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo và Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn và có hiệu lực kể từ ngày 18/4/2012.

Noi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT và BKS;
- Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Các đơn vị/bộ phận của Công ty;
- Lưu: HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ✓
CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Quang Dũng

