



Tp. Hồ Chí Minh, Ngày 23 tháng 04 năm 2012.

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2011

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2011

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam năm 2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam năm 2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2011 ngày 23 tháng 04 năm 2012.

### QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2011.  
*Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết họp lệ tham dự Đại hội.*
- Điều 2. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011; kế hoạch tài chính năm 2012 và chiến lược phát triển của DETACO đến năm 2015.

Trong đó:

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh 2011 đạt kết quả như sau:

*Đơn vị tính: VND*

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng doanh thu.	64.605.863.156
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	2.631.988.101
3	Lợi nhuận sau thuế	1.956.067.457
5	Chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu tỷ lệ 5%/vốn điều lệ	5.000.000.000

2. Kế hoạch tài chính 2012:

- a) Trường hợp phát hành thành công:

*Đơn vị tính: VND*

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng doanh thu	100.500.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	23.125.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	17.343.750.000
4	Chia cổ tức cho các cổ đông tỷ lệ 10%/vốn điều lệ	13.500.000.000

- b) Trường hợp không phát hành thành công:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng doanh thu	75.000.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	9.810.840.000
3	Lợi nhuận sau thuế	7.358.130.000
4	Chia cổ tức cho các cổ đông tỷ lệ 6%/vốn điều lệ	6.000.000.000

3. Chiến lược phát triển của DETACO đến năm 2015:

Với mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp bất động sản có uy tín, thương hiệu tại Tp. Hồ Chí Minh, trong giai đoạn từ 2012 đến 2015, DETACO sẽ phát triển mạnh bất động sản du lịch ở hai điểm nóng du lịch là Quảng Ninh và Phú Quốc; Thành lập thêm xí nghiệp quản lý cao ốc văn phòng và chung cư để quản lý và làm dịch vụ cho các cao ốc DETACO đầu tư, tham gia đầu tư và quản lý các dự án của các đối tác.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,49 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 3. Thông qua báo cáo tóm tắt kiểm toán và toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2011 của DETACO.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 4. Thông qua Báo cáo thẩm định kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm tài khóa 2011 của Ban Kiểm Soát.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm tài khóa 2012.

Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các Công ty kiểm toán đủ các điều kiện được Đại hội đồng cổ đông thông qua để kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 6. Thông qua tờ trình báo cáo tiến độ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 200 tỷ đồng trong năm 2011; hủy toàn bộ phương án phát hành đã xin cho năm tài khóa 2011.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 7. Thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2012 như sau:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1. Tổ chức phát hành:                   | Công ty Cổ phần Đệ Tam            |
| 2. Loại cổ phiếu:                       | Cổ phiếu phổ thông                |
| 3. Mệnh giá:                            | 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu |
| 4. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: | 50.000.000.000 (Năm mươi tỷ) đồng |

**5. Số lượng cổ phiếu chào bán:** 5.000.000 (Năm triệu) cổ phiếu.

**6. Giá chào bán dự kiến:**

Giá chào bán dự kiến không thấp hơn 7.000 đồng/cổ phần. Đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh giá phát hành tùy theo biến động của thị trường nhưng đảm bảo không thấp hơn giá trị của thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị sổ sách của công ty tại thời điểm báo cáo gần nhất.

**7. Đối tượng chào bán:**

Dưới 100 nhà đầu tư lớn không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chào bán cổ phần:

- ✓ Là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có tiềm lực về tài chính, ưu tiên cho các nhà đầu tư có liên quan tới hoạt động kinh doanh của Công ty.
- ✓ Có tỷ lệ sở hữu cổ phần của Nhà đầu tư nước ngoài của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

**8. Phương thức chào bán:** Chào bán riêng lẻ

**9. Điều kiện chuyên nhượng:** Đối tác chiến lược cam kết nắm giữ số cổ phần mua được trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

**10. Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết cho cổ đông chiến lược (nếu có):**

Cổ phiếu chào bán cho các đối tác chiến lược không được mua hết và số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có) sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định để phân phối tiếp cho các đối tượng khác theo tiêu chí không thuận lợi hơn so với các đối tượng ban đầu.

**11. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:**

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành này khoảng 35 tỷ đồng tính theo mệnh giá sẽ được đầu tư vào hai dự án: Dự án Khu dân cư quy mô 47,3 ha tại ấp Vũng Gấm, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và dự án Khu Biệt thự DETACO Phú Quốc quy mô 8.8 ha tại đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Trong đó mức phân bổ nguồn vốn cho từng dự án sẽ do Hội đồng quản trị quyết định căn cứ vào tình hình thực tế triển khai của mỗi dự án.

**12. Thời gian thực hiện dự kiến:** ĐHĐCĐ giao cho HĐQT theo dõi, xem xét diễn biến của thị trường và quyết định lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện đợt chào bán trên cơ sở đảm bảo lợi ích của các cổ đông và Công ty.

**13. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:** Để đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện những nhiệm vụ sau:

- Lựa chọn đối tác chiến lược để chào bán cổ phần riêng lẻ.
- Niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. HCM.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục để sửa đổi điều lệ (nếu có), đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM sau khi hoàn tất việc phát hành.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân đối nguồn vốn của đợt phát hành để sử dụng trong năm 2012 và tùy theo tình hình thực tế có thể điều chuyển vốn để kinh doanh đảm bảo có lợi nhất cho Công ty

*Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,81 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.*

**Điều 8.** Thông qua tờ trình báo cáo kinh phí hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm tài khóa 2011 và tỷ lệ dự kiến chi trả trong năm tài khóa 2012 là 1,5% lợi nhuận trước thuế; đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả và cách thức chi trả cho mỗi thành viên.

*Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.*

**Điều 9.** Thông qua tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2011 và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận 2012. Trong đó:

1. *Tỷ lệ phân bổ lợi nhuận trong năm tài chính 2011 như sau:*

Stt	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2011(LNST)		1.956.067.457
2	Trích quỹ dự phòng tài chính	5%/LNST	97.803.373
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5 %/LNST	97.803.373
4	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất 2011	5 %/LNST	97.803.373
5	Trích % thù lao HĐQT & BKS 2011	1.5% LNNT	39.479.822
6	Lợi nhuận năm 2011 còn lại sau khi trích lập các quỹ		1.623.177.516
7	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối của các năm trước.		3.796.251.662
8	Chia cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu cho các cổ đông	5%/vốn điều lệ/năm	5.000.000.000
9	Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức (6+7-8)		419.429.178

Đồng thời đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm, thực hiện thủ tục pháp lý có liên quan để thực hiện tăng vốn điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ tại Sở Kế hoạch – Đầu tư Tp. HCM đồng thời thông qua chủ trương niêm yết toàn bộ số lượng cổ phiếu được chia cho các cổ đông và đồng thời ủy quyền cho hội đồng quản trị sửa đổi điều lệ (nếu có).

2. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2012 như sau:

a) Phát hành tăng vốn thành công và Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức dự kiến phân bổ lợi nhuận năm tài khóa 2012 chia trên vốn 135 tỷ như sau:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2012 (LNST)</b>		<b>17.343.750.000</b>
2	Trích quỹ dự phòng tài chính	5%/LNST	867.187.500
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5 %/LNST	867.187.500
4	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất	5 %/LNST	867.187.500
5	Trích thù lao HĐQT & BKS	1.5% LNNT	346.875.000
6	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối		14.395.312.500
7	Chia cổ tức năm 2012 cho các cổ đông	(*) 10%/vốn điều lệ/năm	13.500.000.000
8	Lợi nhuận để lại sau khi chia cổ tức		895.312.500

b) Trường hợp phát hành không thành công thì kế hoạch phân bổ lợi nhuận cho năm tài khóa 2012 sẽ được chia như sau:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2012 (LNST)</b>		<b>7.358.130.000</b>
2	Trích quỹ dự phòng tài chính	5%/LNST	367.906.500
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5 %/LNST	367.906.500
4	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất	5 %/LNST	367.906.500
5	Trích thù lao HĐQT & BKS	1.5% LNNT	147.162.600
6	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối		6.107.247.900
7	Chia cổ tức năm 2012 cho các cổ đông	(*) 6%/vốn điều lệ/năm	6.000.000.000
8	Lợi nhuận để lại sau khi chia cổ tức		107.247.900

*Tỷ lệ đồng ý thông qua: 100 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.*

Điều 10. Thông qua kết quả bầu bổ sung các thành viên sau vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2009 – 2014:

- Thành viên Hội đồng quản trị bổ sung: Ông Trương Hùng.
- Thành viên Ban Kiểm soát bổ sung: Ông: Trần Minh Ngọc.

Khi biểu quyết trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát, trường hợp số phiếu biểu quyết của các thành viên trong các cuộc họp ngang nhau thì ý kiến của chủ tịch Hội đồng quản trị và trưởng Ban Kiểm soát sẽ là quyết định cuối cùng. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam nếu có những điều khoản liên quan đến nội dung này.

Điều 11. Trách nhiệm phổ biến quán triệt và triển khai thực hiện Nghị Quyết này.

Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành chịu trách nhiệm phổ biến quán triệt, triển khai thực hiện và kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện theo tinh thần Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực ngay sau khi Đại hội này kết thúc./.

**TM. ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2011**

**CHỦ TỊCH**



**TRẦN ĐỨC LỢI**