

Đông Nai, ngày 17 tháng 04 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

Điều 2: Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động năm 2013 và kế hoạch SXKD năm 2014.

Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua:
100%

Điều 4: Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động HĐQT nhiệm kỳ I (2009-2014) và định hướng hoạt động HĐQT nhiệm kỳ II (2014-2019).

Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua:
100%

Điều 5: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động SXKD năm 2013 và nhiệm kỳ I (2009-2014) của Công ty CP Sonadezi Long Bình với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

Điều 6: Thông qua đề xuất đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán trong số các Công ty dưới đây để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 cho Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình:

- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn (A&C):
 - Địa chỉ: 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học TP.HCM (AISC):

- Địa chỉ: 142, Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
 - **Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán (AASC):**
 - Địa chỉ: Số 1, Lê Phụng Hiểu, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 17, Sông Thương, Phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM
- Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua: **100%**

Điều 7: Thông qua **phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2013** (không bao gồm Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán) như sau:

- Trích quỹ
 - + Quỹ dự phòng tài chính (5%) : 3.476.204.462 đ
 - + Quỹ đầu tư phát triển (5%) : 3.476.204.462 đ
 - + Quỹ khen thưởng/phúc lợi (6%) : 4.171.445.354 đ, trong đó:
 - o Quỹ khen thưởng phúc lợi công ty 3% : 2.085.722.677 đ
 - o Quỹ phúc lợi xã hội 1% : 695.240.892 đ
 - o Quỹ khen thưởng HĐQT, BKS : 1.390.481.785 đ
 - và các đơn vị hữu quan 2%
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối quỹ : 58.400.234.954 đ
- Đề nghị mức chia cổ tức (18%) : 1.800 đồng/cổ phần
- Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm 2014: 4.400.234.954 đ

Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua: **100%**

Điều 8: Thông qua **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2014** như sau:

a. *Kế hoạch doanh thu*

- Doanh thu thuần : 259.988.000.000 đ

b. *Kế hoạch phân phối lợi nhuận: trích lập và sử dụng các quỹ, chia cổ tức*

- Lợi nhuận trước thuế : 93.716.000.000 đ
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp : 21.168.000.000 đ
- Lợi nhuận sau thuế : 73.371.000.000 đ
- Trích quỹ
 - + Quỹ đầu tư phát triển (9%) : 6.603.390.000 đ
 - + Quỹ khen thưởng phúc lợi (7%) : 5.135.970.000 đ
 Trong đó:
 - + Quỹ khen thưởng phúc lợi công ty (4%) : 2.934.840.000 đ
 - + Quỹ phúc lợi xã hội (1%) : 733.710.000 đ
 - + Quỹ khen thưởng HĐQT, BKS : 1.467.420.000 đ
 - và các đơn vị hữu quan 2%
- Lợi nhuận 2014 còn lại sau khi phân phối quỹ (20,54%) : 61.631.640.000 đ
 - + Dự kiến mức chia cổ tức (18 %) : 1.800 đồng/cổ phần
 - + Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau : 7.631.640.000 đ

Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua: **100%**

Điều 9: Thông qua mức thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát Công ty năm 2014

- Tổng mức thù lao HĐQT : 240.000.000 đồng
- Tổng mức thù lao Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT : 96.000.000 đồng

Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua: **100%**

Điều 10: Thông qua việc không thực hiện sáp nhập với Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán. Nguyên nhân không thực hiện sáp nhập như sau:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước đã có công văn dừng xem xét hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình do đã quá hạn bổ sung hồ sơ. Do đó công ty không thể thực hiện sáp nhập và Sở kế hoạch Đầu tư tỉnh không có cơ sở để cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tăng vốn điều lệ.
- Ủy ban nhân dân tỉnh đã có công văn chấp thuận cho Tổng công ty Sonadezi thoái toàn bộ vốn cổ phần nhà nước tại Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán.

Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua: **100%**

Điều 11: Thông qua việc sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

- Điều chỉnh vốn điều lệ từ 333 tỷ đồng giảm xuống 300 tỷ đồng (do không thực hiện sáp nhập Công ty cổ phần Khu công nghiệp Định Quán).
- Bổ sung ngành nghề kinh doanh: thiết kế và giám sát công trình.

Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua: **100%**

Điều 12: Thông qua chủ trương tham gia chương trình “Cải cách doanh nghiệp nhà nước và hỗ trợ quản trị công ty” vay vốn của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB).

Tỷ lệ cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua: **100%**

Điều 13: Thông qua kết quả bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2014-2019) như sau:

TT	Họ và tên	Tỷ lệ
Hội đồng quản trị:		
1	Ông Phạm Xuân Bách	96,89 %
2	Ông Phan Đình Thám	97,13 %
3	Ông Nguyễn Văn Tuấn	96,70%
4	Ông Trịnh Cường	96,70 %
5	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	112,53 %
Ban Kiểm soát		
1	Bà Lê Thị Hoàng Oanh	96,84 %
2	Bà Nguyễn Thị Thu Vân	106,3 %
3	Bà Lê Thái Thanh	96,84 %

Điều 14: Thông qua **Kết quả bổ nhiệm Tổng Giám đốc nhiệm kì II (2014-2019)** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông;
- Lưu: ĐHĐCĐ



Phạm Xuân Bách

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Sonadezi Long Bình năm 2014

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ trụ sở chính: số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Biên Hòa, Đồng Nai.

Thời gian họp: vào lúc 08 giờ 45 phút ngày 17 tháng 04 năm 2014.

Địa điểm họp: tại Hội trường Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

1. Thành phần tham dự và tính pháp lý của đại hội.

Tham dự đại hội có tất cả **53** cổ đông sở hữu và đại diện cổ đông uỷ quyền của Công ty, đại diện cho **29.875,775** cổ phần /30.000.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ **99,59 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Như vậy đã đủ điều kiện để tiến hành Đại hội theo Điều 19 của Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình.

2. Đoàn chủ tịch Đại hội gồm:

- Ông Phạm Xuân Bách - Chủ tịch HĐQT Công ty;
- Ông Phan Đình Thám - Tổng giám đốc Công ty.

3. Đại hội đã biểu quyết bầu ban Thư ký Đại hội gồm:

- Bà Đặng Thị Ngọc Hà;
- Bà Phạm Thị Bích Thủy.
- Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.

4. Đại hội đã biểu quyết bầu Ban kiểm phiếu Đại hội gồm:

- Ông Hà Điệp - Trưởng ban;
- Bà Lê Thị Ngọc Sáu - Thành viên;
- Ông Trần Ngọc Tòng - Thành viên;
- Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.

5. Ông Phạm Xuân Bách - Chủ tịch HĐQT, chủ tọa Đại hội thông qua chương trình, quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

- Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.

6. Ông Hà Điệp công bố thể lệ biểu quyết các nội dung trình Đại hội.

7. Ông Phan Đình Thám trình bày báo cáo tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013, dự thảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014; Báo cáo tổng kết hoạt động HĐQT nhiệm kỳ I (2009-2014) và định hướng hoạt động HĐQT nhiệm kỳ II (2014-2019); Báo cáo tài chính năm 2013 (đã kiểm toán);
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
8. Bà Lê Thái Thanh, đại diện Ban kiểm soát trình bày báo cáo về việc kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 và nhiệm kỳ I (2009-2014).
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
9. Bà Lê Thái Thanh trình bày tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014.
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
10. Ông Phan Đình Thám thông qua tờ trình về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận 2013 và trích lập các quỹ.
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
11. Ông Phan Đình Thám thông qua tờ trình về việc kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2014.
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
12. Ông Phan Đình Thám thông qua tờ trình về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư kí HĐQT năm 2014:
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
13. Ông Phan Đình Thám thông qua tờ trình về việc không thực hiện sáp nhập Công ty cổ phần KCN Định Quán vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình.
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
14. Ông Phan Đình Thám thông qua tờ trình về việc sửa đổi điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình, điều chỉnh vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
15. Thông qua chủ trương tham gia chương trình “Cải cách doanh nghiệp nhà nước và hỗ trợ quản trị công ty” vay vốn của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB)
 - Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
16. Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến:
 - a. *Ý kiến của cổ đông:*

Đại hội đã nhận được ý kiến của Bà Cái Thị Như Mai như sau:

- Căn cứ vào các báo cáo của công ty, thấy được sự nỗ lực của HĐQT, Ban TGD, Ban kiểm soát trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đã mang lại kết quả khá khả quan. Rất hài lòng với KQSX kinh doanh năm 2013 của công ty.
- Đối với việc không thông qua việc không sáp nhập Công ty cổ phần KCN Định Quán vào Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình, hoàn toàn phù hợp với ý kiến của cổ đông.
- Nợ xấu của các khách hàng mua nhà tại KDC Trảng Bom hiện nay là bao nhiêu? Thời gian trả nợ như thế nào?
- Theo báo cáo về KQSX kinh doanh của công ty, lợi nhuận của năm 2013 chuyển sang năm 2014 khoảng 4,4 tỷ, số tiền này cũng như của các năm trước chuyển sang được sử dụng như thế nào?
- Đối với nợ xấu của các khách hàng thuê lại đất, trong thời gian qua đã thu hồi và cho thuê lại các lô đất của các Công ty APL, Sâm panh đây là sự cố gắng, nỗ lực của HĐQT, BTGD công ty. Tuy nhiên, đối với nợ xấu của các khách hàng ISA, Xích chuyên dùng, Dong Nam các bước xử lý tiếp theo như thế nào?
- Tin tưởng trong thời gian tới với sự điều hành của HĐQT, BTGD, KQSX kinh doanh của công ty sẽ ngày càng tốt hơn.

b. Giải trình của HĐQT:

- Nợ xấu của các khách hàng mua nhà tại KDC Trảng Bom hiện nay là khoảng 5 tỷ, trong đó có 6 khách hàng vì tình hình tài chính khó khăn nên xin giãn tiến độ thanh toán và đã được Công ty chấp thuận, hiện đang thực hiện theo các tiến độ gia hạn thanh toán trong năm 2014. Riêng 01 khách hàng mua nhà biệt thự đang là đối tượng bị Cơ quan công an điều tra do vi phạm pháp luật, hiện nay Ban điều hành đang cẩn trọng xem xét việc thu hồi căn nhà này sau khi làm việc với cơ quan chức năng theo đúng quy định của pháp luật.
- Lợi nhuận còn lại của năm 2013 chuyển sang năm 2014 là 4,4 tỷ; lũy kế của các năm trước là 21,5 tỷ, được sự đồng ý của HĐQT, Ban điều hành tạm sử dụng nguồn vốn này để đầu tư vào các dự án kinh doanh như: KCN Thạnh Phú, KCN Châu Đức, hợp tác kinh doanh với ICD-Long Bình.
- Đối với nợ xấu của các khách hàng thuê lại đất, trong thời gian qua đã thu hồi và cho thuê lại các lô đất của các Công ty APL, Sâm panh. Lô đất của Công ty Dong Nam, đã thu hồi và cho thuê lại đất trong tháng 2/2014. Lô đất công ty ISA, Cục Thi hành án đã tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản trên lô đất, hiện nay Công ty đã gửi văn bản cho Ban Quản lý các KCN Đồng Nai về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng do khách hàng vi phạm các điều khoản theo hợp đồng đã ký, sau khi có hướng dẫn của Ban quản lý, công ty sẽ thực hiện ký kết hợp đồng với đơn vị mua tài sản. Đối với lô đất công ty Xích chuyên dùng, hiện nay công ty đã lấy lại được quyền sử dụng đất, Cục thi hành án đang tiến hành kê biên và bán tài sản, sau khi hoàn tất việc bán tài sản công ty sẽ thực hiện cho thuê lại lô đất.

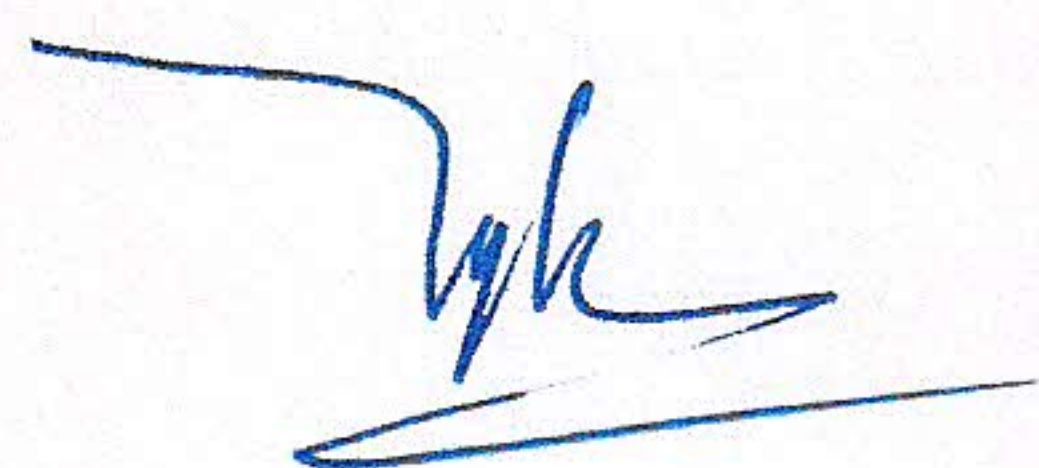
17. Thông qua danh sách, lý lịch trích ngang ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2014-2019).
18. Ông Hà Diệp thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung đã trình đại hội, kết quả bầu HĐQT và Ban kiểm soát, kết quả như sau:

TT	Họ và tên	Tỷ lệ
Hội đồng quản trị:		
1	Ông Phạm Xuân Bách	96,89 %
2	Ông Phan Đình Thám	97,13 %
3	Ông Nguyễn Văn Tuấn	96,70%
4	Ông Trịnh Cường	96,70 %
5	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	112,53 %
Ban Kiểm soát		
1	Bà Lê Thị Hoàng Oanh	96,84 %
2	Bà Nguyễn Thị Thu Vân	106,3 %
3	Bà Lê Thái Thanh	96,84 %

19. Ông Phan Đình Thám thay mặt HĐQT, Ban Kiểm soát công bố Biên bản họp HĐQT, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2, lần thứ nhất và kết quả bầu Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc, và Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2.
20. Ông Phan Đình Thám thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình.
- Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.
21. Bà Phạm Thị Bích Thủy thay mặt Ban thư ký thông qua trước Đại hội Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình.
- Đại hội biểu quyết đồng ý **100 %**.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình kết thúc lúc 12 giờ 10 phút cùng ngày

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Đặng Thị Ngọc Hà



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Phạm Xuân Bách