

TP.HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2011.

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH, ngày 29/11/2005.
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH, ngày 29/06/2006.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam.
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu của Công ty CP Nhà Việt Nam tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 12/03/2011.



### QUYẾT NGHỊ

#### **Điều 1: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010**

Thông qua toàn bộ nội dung nêu tại Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010.

Trong đó có một số nội dung cơ bản sau:

Tổng Doanh thu thuần	:	190.616.940.723 đồng
Tổng chi phí	:	120.775.047.886 đồng
Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	50.767.766.621 đồng
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	:	4.764 đồng

#### **Điều 2: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2010**

##### **a) Chia cổ tức năm 2010**

Căn cứ vào nghị quyết số 03/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/07/2010 đã được ĐHĐCĐ thông qua:

- + Tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền mặt: 20% mệnh giá (2.000 đồng/cổ phiếu)
- + Ngày chốt danh sách cổ đông để nhận cổ tức: dự kiến quý II/2011
- + Ngày thực hiện chi trả: dự kiến quý II/2011

##### **b) Trích lập các quỹ**

Căn cứ vào nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13/03/2010 đã được ĐHĐCĐ thông qua:

Các quỹ của công ty năm 2010 trích 10% lợi nhuận sau thuế như sau:

- Quỹ khen thưởng	:	8%	tương ứng	4.061.421.330 đồng
- Quỹ phúc lợi	:	2%	tương ứng	1.015.355.332 đồng

#### **Điều 3: Thông qua kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và phân phối lợi nhuận dự kiến 2011**

Thông qua toàn bộ nội dung về đầu tư, triển khai dự án, chỉ tiêu tài chính, kinh doanh được nêu tại kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2011. Trong đó có một số nội dung cơ bản sau:

##### **1. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011:**

###### **a) Chỉ tiêu tài chính**

Doanh thu thuần	:	200.880 triệu đồng
Tổng chi phí	:	149.035 triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế TNDN : 38.000 triệu đồng  
Lợi nhuận trên mỗi cổ phần : 3.566 đồng/cổ phần

**b) Chi tiêu đầu tư**

- Hoàn thành các công viên, hồ bơi sông Tắc, bến du thuyền, nhà hàng, nhà hội nghị ... thuộc dự án The BCR.
- Triển khai đầu tư nâng cấp hạ tầng tiện ích, cảnh quan dự án Trường Thành 1 từ tháng 01/2011.
- Đầu tư xây dựng hạ tầng dự án VIP 25 từ tháng 03/2011.
- Triển khai hồ sơ thủ tục và đầu tư xây dựng hạ tầng dự án Yên Bái từ tháng 05/2011, theo phương thức hợp tác đầu tư hoặc thành lập công ty liên doanh – Công ty CP Nhà Việt Nam chiếm tỷ lệ 60% vốn đầu tư.
- Thiết kế và xây dựng sơ bộ cho dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.
- Thành lập Công ty TNHH Một thành viên The BCR hoạt động trên các lĩnh vực: Quản lý bất động sản, nhà hàng, dịch vụ giải trí...
- Đầu tư thành lập trường mẫu giáo và cấp 1.

**2. Chia cổ tức cho cổ đông:**

Cổ tức dự kiến chia cho cổ đông năm 2011 là 20% mệnh giá.

**3. Trích lập các quỹ**

Các quỹ của công ty năm 2011 dự kiến trích 10% lợi nhuận sau thuế như sau:

- Quỹ khen thưởng : 8%
- Quỹ phúc lợi : 2%

**Điều 4: Thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và Ban Kiểm soát**

**1. Thù lao Hội đồng quản trị**

Thù lao của HĐQT được gắn với kết quả và hiệu quả kinh doanh, HĐQT phải làm tốt công tác quản lý, đề ra chiến lược SXKD. Nếu lợi nhuận đạt kế hoạch thì thù lao cho HĐQT được tính bằng 0,5% lợi nhuận sau thuế:

- Lợi nhuận dự kiến : 38.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ trích thù lao : 0,5%.
- Mức thù lao 2011 : 190.000.000 đồng.

Nếu lợi nhuận không đạt kế hoạch thì thù lao cho HĐQT năm 2011 là 35.000.000 đồng.

**2. Trích thưởng cho Tổng Giám Đốc**

Thưởng Tổng Giám Đốc được gắn với kết quả kinh doanh, Tổng Giám Đốc phải đảm bảo thực hiện kế hoạch SXKD, kế hoạch lợi nhuận. Nếu lợi nhuận đạt kế hoạch thì thưởng cho Tổng Giám Đốc là 0,5% lợi nhuận sau thuế:

- Lợi nhuận dự kiến : 38.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ trích thưởng : 0,5%.
- Mức thưởng 2011 : 190.000.000 đồng.

**3. Thù lao Ban kiểm soát:**

Mức thù lao Ban kiểm soát năm 2011 là 15.000.000 đồng.

**Điều 5: Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2011**

Ủy quyền cho HĐQT được lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước làm đơn vị kiểm toán tài chính năm 2011 cho công ty.

**Điều 6: Sửa đổi điều lệ công ty**

Điều khoản	Điều lệ cũ	Nội dung đề nghị sửa đổi	Lý do sửa đổi
<b>Điều 5. Khoản 1</b>	Vốn điều lệ của Công ty là...	Vốn điều lệ của Công ty được ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp và thay đổi theo từng thời kỳ. Số lượng cổ phần của công ty bằng Vốn điều lệ chia cho mệnh giá một cổ phần. Mỗi cổ phần có mệnh giá là 10.000đ.	Không cần phải điều chỉnh vốn điều lệ mỗi khi phát hành tăng vốn. Vốn điều lệ sẽ tham chiếu Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
<b>Điều 5 Khoản 5</b>	Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các chi tiết khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp sẽ được nêu tại phụ lục 1 đính kèm. (Phụ lục này là một phần của Điều lệ này).		Công ty không còn cổ đông sáng lập nên đề nghị gạch bỏ
<b>Điều 20 Khoản 1</b>	Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông. a. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm; b. Kế hoạch phát triển ngắn và	Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều 20, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông. <del>a. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;</del> <del>b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty</del>	Ngoại trừ các vấn đề qui định tại Khoản 2 Điều 20, các quyết định còn lại phải đạt tỷ lệ từ 65% trở lên mới được thông qua. Các vấn đề liệt kê tại Khoản 1 Điều 20 này thì không đầy đủ. Do vậy, đề nghị gạch bỏ

	dài hạn của công ty c. Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc.	e. Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc.	
Điều 21 Khoản 4	Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo uỷ quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ;	Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo uỷ quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ;  Trường hợp sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến mà cổ đông vẫn không gửi phiếu về công ty thì được coi như là cổ đông đã đồng ý với tất cả nội dung cần lấy ý kiến.	Bổ sung nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho công ty khi có nhu cầu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, phù hợp với hướng dẫn của CV số 3170/UBCK_QLPH ngày 05/10/2010 của UBCKNN
Điều 36 Khoản 4	Tổng mức thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát sẽ không vượt quá 250.000.000 đồng Việt Nam mỗi năm. Mức thù lao có thể cao hơn do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Thành viên của Ban kiểm soát cũng sẽ được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham	Tổng mức thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát sẽ không vượt quá 250.000.000 đồng Việt Nam mỗi năm. Mức thù lao có thể cao hơn do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Thành viên của Ban kiểm soát cũng sẽ được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc	Sửa đổi nhằm tạo sự linh hoạt cho Đại hội đồng cổ đông khi quyết định vấn đề này.

	gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.	họp của Ban kiểm soát hoặc liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.	
Điều 49 Khoản 2	Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải thông báo hay xin chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.	Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải thông báo hay xin chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.	Do thời hạn hoạt động của công ty là vô thời hạn nên không cần thiết qui định này

### **Điều 7: Điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu**

Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung như sau:

- I. Thông qua việc hủy phương án phát hành 1.500.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2010 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ tại phiên họp bất thường ngày 14/10/2010.
- II. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trong năm 2011:

#### **1. Thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:**

##### **1.1 ĐỢT 1: Phát hành 20% vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu**

- *Mục đích phát hành:* Bổ sung vốn lưu động, nâng cao năng lực tài chính
- *Loại cổ phiếu:* Cổ phiếu phổ thông.
- *Mệnh giá:* 10.000 đồng/cổ phiếu
- *Số lượng phát hành:* 2.131.360 (Hai triệu một trăm ba mươi một ngàn ba trăm sáu mươi) cổ phần với tổng giá trị tính theo mệnh giá là 21.313.600.000 (Hai mươi một tỷ ba trăm mười ba triệu sáu trăm ngàn) VNĐ
- *Đối tượng được mua cổ phiếu:* Tất cả các cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt Danh sách để xác định quyền mua cổ phần phát hành thêm. Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phần phát hành thêm tương ứng với số cổ phiếu đang sở hữu tại ngày chốt quyền. Quyền mua được phép chuyển nhượng một lần.
- *Phương thức phát hành:* 01 cổ phần được sở hữu tại thời điểm chốt Danh sách cổ đông tương ứng với một quyền mua cổ phần mới.
- *Tỷ lệ thực hiện quyền:* 10:2 nghĩa là cổ đông sở hữu 10 quyền mua sẽ được mua 02 cổ phần phát hành thêm.
- *Giá phát hành:* 14.000 đồng cho 1 cổ phần.
- *Xử lý cổ phiếu lẻ:* đối với số cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền, để đảm bảo không vượt quá số lượng phát hành, số lượng cổ phiếu mà cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 222 cổ phần, theo tỷ lệ thực hiện quyền là 10:2, khi đó số lượng cổ phần phát hành thêm ông A được quyền mua:  $(222/10) \times 2 = 44,4$  cổ phần.

Theo quy định về việc xử lý cổ phiếu lẻ thì ông A sẽ được quyền mua 44 cổ phần.

- Tổng tiền dự kiến thu được sau khi phát hành là: 29.839.040.000 đồng được sử dụng bổ sung vốn lưu động năm 2011.
- Sau khi kết thúc đợt phát hành cho các cổ đông hiện hữu, nếu cổ đông không thực hiện quyền mua hết số lượng cổ phần chào bán hoặc cổ phiếu lẻ phát sinh sau khi thực hiện quyền thì toàn bộ số lượng cổ phần còn lại sẽ ủy quyền cho HĐQT quyết định phân phối sao cho có lợi nhất cho cổ đông nhưng không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Thời gian phát hành: Sau khi được đại hội cổ đông thông qua phương án chào bán và UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán.

## 1.2 ĐỢT 2: Phát hành 30 tỷ mệnh giá cho cổ đông hiện hữu

- *Mục đích phát hành:* Bổ sung vốn lưu động, nâng cao năng lực tài chính
- *Loại cổ phiếu:* Cổ phiếu phổ thông.
- *Mệnh giá:* 10.000 đồng/cổ phiếu
- *Số lượng phát hành:* 3.000.000 (Ba triệu) cổ phần với tổng giá trị tính theo mệnh giá là 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) VNĐ
- *Đối tượng được mua cổ phiếu:* Tất cả các cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt Danh sách để xác định quyền mua cổ phần phát hành thêm. Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phần phát hành thêm tương ứng với số cổ phiếu đang sở hữu tại ngày chốt quyền. Quyền mua được phép chuyển nhượng một lần.
- *Phương thức phát hành:* 01 cổ phần được sở hữu tại thời điểm chốt Danh sách cổ đông tương ứng với một quyền mua cổ phần mới.
- *Tỷ lệ thực hiện quyền:* Tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tính toán dựa trên số vốn phát hành mới trên tổng số vốn điều lệ trước phát hành (bao gồm đợt phát hành đầu).
- *Giá phát hành:* Không thấp hơn giá phát hành trong đợt 1.
- *Xử lý cổ phiếu lẻ:* đối với số cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền, để đảm bảo không vượt quá số lượng phát hành, số lượng cổ phiếu mà cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Tổng tiền dự kiến thu được sau khi phát hành là: 42.000.000.000 đồng được sử dụng bổ sung vốn lưu động năm 2011.
- Sau khi kết thúc đợt phát hành cho các cổ đông hiện hữu, nếu cổ đông không thực hiện quyền mua hết số lượng cổ phần chào bán hoặc cổ phiếu lẻ phát sinh sau khi thực hiện quyền thì toàn bộ số lượng cổ phần còn lại sẽ ủy quyền cho HĐQT quyết định phân phối

sao cho có lợi nhất cho cổ đông nhưng không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.

- Thời gian phát hành: Sau khi cổ phiếu phát hành đợt 1 niêm yết và dự kiến từ quý 3 năm 2011.

## 2. Thông qua việc niêm yết bổ sung phần cổ phiếu phát hành thêm

Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong từng đợt sẽ được niêm yết bổ sung ngay sau khi hoàn tất đợt phát hành.

## 3. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị về việc:

3.1 Điều chỉnh tăng vốn Điều lệ Công ty cổ phần Nhà Việt Nam lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo từng đợt phát hành được theo phương án phát hành nêu trên.

3.2 Làm thủ tục niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế của từng đợt phát hành được tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp. Hồ Chí Minh ngay sau khi báo cáo kết quả phát hành cho UBCKNN.

3.3 Triển khai các công việc và các thủ tục chi tiết liên quan đến đợt chào bán để hoàn tất đợt phát hành.

## **Điều 8: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM  
CHỦ TỊCH ĐỢT**



**TRẦN VĂN THÀNH**