

Số: 01/2008/NQ-ĐHĐCĐ/CPĐT

Bến Lức, ngày 29 tháng 4 năm 2008

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2008

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỒNG TÂM

Căn cứ:

- ✓ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- ✓ Giấy ĐKKD Công ty cổ phần Đồng Tâm số 5003000027 do Phòng ĐKKD Sở KHĐT Long An cấp ngày 10/09/2002;
- ✓ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Đồng Tâm công ty ngày 18/4/2007;
- ✓ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đồng Tâm ngày 29/4/2008;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo Hội đồng quản trị năm 2007 với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2007, Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008 và chiến lược hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2008 – 2010 với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội với nội dung trích lược như sau:

- a. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đồng Tâm (chưa hợp nhất các công ty con) năm 2007:
 - Doanh thu thuần: 508.790.699.271 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế: 102.583.546.463 đồng
- b. Phương hướng sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2008:
 - Doanh thu thuần: 1.500.000.000.000 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế: 250.000.000.000 đồng
 - Cổ tức/mệnh giá cổ phần: 25% - 30%
 - Danh mục đầu tư năm 2008:

| Stt | Diễn giải | Số tiền |
|-----|---|-----------------|
| A | Dự án do Công ty Cổ Phần Đồng Tâm đầu tư | 350.000.000.000 |
| 1 | Dự án khu đô thị hành chính Tân An-Long An | 180.000.000.000 |
| 2 | Dự án xây nhà kinh doanh tại khu đô thị hành chính Tân An-Long An | 90.000.000.000 |
| 3 | Dự án khu dân cư phía Bắc đường Lê Lợi, Thành phố Quảng Ngãi | 80.000.000.000 |

Handwritten stamp and signature on the right margin.

Handwritten signature at the bottom right corner.

| | | |
|----------------------------------|--|--------------------------|
| B | Dự án do các Công ty con đầu tư | 749.000.000.000 |
| 4 | Xây dựng hạ tầng khu Liên hợp sản xuất VLXD-TTNT tại Hải Dương, qui mô 444.698 m ² (giai đoạn 1) | 30.000.000.000 |
| 5 | Dự án xây mới nhà máy sản xuất ngói màu tại Hải Dương | 75.000.000.000 |
| 6 | Dự án xây dựng 3 nhà máy sản xuất cửa nhựa uPVC tại Long An, Quảng Nam, Hải Dương | 48.000.000.000 |
| 7 | Dự án mở rộng giai đoạn 2 khu công nghiệp Thuận Đạo-Bến Lức-Long An, qui mô 189 ha | 400.000.000.000 |
| 8 | Dự án xây dựng khu tái định cư tại Bến Lức, phục vụ cho dự án mở rộng khu công nghiệp Thuận Đạo - Bến Lức - Long An, giai đoạn 2 (189 ha) và giai đoạn 3 (461 ha) qui mô 52 ha | 160.000.000.000 |
| 9 | Dự án xây dựng 03 nhà kho tại khu công nghiệp Bến Lức cho thuê | 36.000.000.000 |
| C | Dự án do các công ty liên kết thực hiện | 112.000.000.000 |
| 10 | Góp vốn xây dựng nhà máy sản xuất Bê tông 620 – Đồng Tâm tại Bến Lức-Long An | 10.000.000.000 |
| 11 | Góp vốn xây dựng kho lạnh, kho ngoại quan cho thuê tại Bến Lức-Long An | 72.000.000.000 |
| 12 | Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đồng Thuận | 30.000.000.000 |
| Tổng cộng (A) + (B) + (C) | | 1.211.000.000.000 |

c. Chiến lược hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2008 – 2010.

- o Chỉ tiêu tài chính năm 2008 - 2010:

| Stt | Chỉ tiêu | Đvt | Năm 2008 | Năm 2009 | Năm 2010 |
|-----|-------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | Doanh thu thuần | Đồng | 1.500.000.000.000 | 2.100.000.000.000 | 2.600.000.000.000 |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | Đồng | 250.000.000.000 | 450.000.000.000 | 600.000.000.000 |
| 3 | Vốn điều lệ | Đồng | 679.000.000.000 | 848.750.000.000 | 1.060.937.500.000 |
| 4 | Cổ tức/mệnh giá cổ phần | % | 25 - 30 | 35 - 40 | 40 - 45 |

- o Danh mục đầu tư 2008-2010:

Song song với các dự án đã và đang triển khai trong kế hoạch đầu tư 2008 công ty dự kiến đầu tư các dự án sau đây:

| STT | Tên dự án | Diễn giải |
|-----|--|---|
| 1 | Dự án xây chung cư tại Quận 9, TP.HCM, diện tích xây dựng là 13.370 m ² | Khu đất tọa lạc tại 147 I Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM. Hiện tại Công ty đang sử dụng làm nhà kho phân phối hàng hóa. |

| | | |
|----|--|--|
| 2 | Dự án xây dựng khu biệt thự, nhà ở cao tầng để kinh doanh và cho thuê tại Bến Lức – Long An, diện tích xây dựng là 18 ha | Long An với ưu thế giáp ranh TP.HCM, giao thông thuận lợi, dự báo trong thời gian sắp tới tại Long An sẽ phát triển rất nhiều khu công nghiệp và nhà máy mới. Do đó nhu cầu về nhà ở cho các chuyên gia và văn phòng cho thuê sẽ tăng cao. Công ty sẽ triển khai xây dựng khu biệt thự, nhà ở cao tầng kinh doanh và cho thuê trên diện tích 18 ha. Hiện tại khu đất này Công ty đang sử dụng làm nhà máy sản xuất gạch men và trụ sở chính của Công ty. |
| 3 | Dự án xây dựng khu căn hộ cao cấp Southern Palace. | Công ty liên kết hợp tác 50% - 50% với Công ty TNHH TM XD Phương Nam để xây dựng khu căn hộ cao cấp Southern Palace tại Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM. Diện tích đất triển khai xây dựng là 4.188 m ² . |
| 4 | Dự án xây dựng văn phòng cho thuê tại Quận 11, TP.HCM, diện tích xây dựng là 437,10 m ² | Khu đất tọa lạc tại 315/1 Lý Thường Kiệt, Quận 11, TP.HCM. Hiện tại Công ty đang sử dụng làm nhà kho phân phối hàng hóa. |
| 5 | Dự án xây dựng cao ốc văn phòng tại trung tâm TP.Đà Nẵng, diện tích xây dựng là 1.748 m ² | Khu đất tọa lạc tại 157 Nguyễn Văn Linh, Thạch Gián, Quận Thanh Khê, TP.Đà Nẵng. Hiện tại Công ty đang sử dụng làm trụ sở của Chi nhánh Đà Nẵng. Chiều cao xây dựng dự kiến từ 15 đến 21 tầng. |
| 6 | Dự án mở rộng giai đoạn 3 khu công nghiệp Thuận Đạo-Bến Lức-Long An, qui mô 461 ha | Dự án đã được Thủ tướng chính phủ và UBND tỉnh Long An đồng ý chủ trương. Sau khi triển khai hoàn tất giai đoạn 2, Công ty sẽ triển khai mở rộng giai đoạn 3. |
| 7 | Dự án xây chung cư và văn phòng cho thuê tại Tân Kiên, Bình Chánh, TP.HCM, diện tích xây dựng là 20.000 m ² | Khu đất tọa lạc tại Tân Kiên, Bình Chánh, TP.HCM, nằm trên trục đường Quốc Lộ 1A và Đại lộ đông tây. Hiện tại Công ty đang sử dụng làm nhà kho phân phối hàng hóa. |
| 8 | Dự án xây dựng nhà máy gạch men tại Hải Dương | Dự án sẽ được xây dựng trong khuôn viên đất 444.698 m ² của khu liên hợp VLXD-TTNT tại Hải Dương. Sản phẩm của dự án sẽ được cung cấp cho thị trường tiềm năng Miền Bắc. |
| 9 | Dự án xây dựng nhà máy sản xuất gạch Breton | Dự án sẽ được xây dựng trong khuôn viên các nhà máy hiện hữu và trong khu công nghiệp của Công ty. Sản phẩm của dự án sẽ được cung cấp cho thị trường cả nước và xuất khẩu. |
| 10 | Dự án xây dựng nhà máy gạch men tại KCN Bến Lức | Dự án sẽ được xây dựng trong KCN của Công ty. Mục tiêu chính của dự án là hiện đại hóa sản xuất, nâng công suất sản xuất của Công ty và phục vụ cho kế hoạch di dời nhà máy hiện hữu tại Bến Lức-Long An để xây dựng khu biệt thự và văn phòng cho thuê. |
| 11 | Dự án xây dựng nhà máy sản xuất gạch Block tại Hải Dương | Dự án sẽ được xây dựng trong khuôn viên các nhà máy hiện hữu và trong khu công nghiệp của Công ty. Sản phẩm của dự án sẽ được cung cấp cho thị trường cả nước. |

500
 201
 NG
 10

Handwritten signature and initials

| | | |
|----|--|--|
| 12 | Dự án xây dựng nhà máy sản xuất gạch Terrazzo tại Hải Dương | Dự án sẽ được xây dựng trong khuôn viên các nhà máy hiện hữu và trong khu công nghiệp của Công ty. Sản phẩm của dự án sẽ được cung cấp cho thị trường cả nước. |
| 13 | Dự án xây dựng kinh doanh nhà ở và biệt thự tại khu đô thị Tân An-Long An | Công ty dự kiến sẽ triển khai xây dựng nhà để kinh doanh trên khu đất đô thị mới Tân An – Long An. Tất cả các công trình xây dựng sẽ được sử dụng đồng bộ các sản phẩm của Đồng Tâm. |
| 14 | Ngoài ra, Công ty cũng đã xúc tiến xin chủ trương đầu tư một số dự án Bất động sản, Khu công nghiệp và đang chờ cơ quan có thẩm quyền xem xét. | |

Điều 3: Thông qua Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm tài chính 2007 của Ban kiểm soát với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 4: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm tài chính 2007 với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội với nội dung trích lược như sau:

- Lợi nhuận sau thuế: 102.583.546.463 đồng.
- Trích lập các quỹ:
 - o Quỹ khen thưởng, phúc lợi 10%: 10.258.354.646 đồng.
- Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ: **92.325.191.817 đồng.**
- Chia cổ tức 17%(1.700đồng/cổ phiếu) 89.071.075.000 đồng.
 - o Hình thức trả cổ tức: Bằng tiền mặt.
 - o Thời gian chốt danh sách trả cổ tức: 16 giờ 00 ngày 15/5/2008.
 - o Thời gian chi trả cổ tức: từ ngày 26/5/2008.
 - o Tại thời điểm chốt danh sách chi trả cổ tức nếu công ty có cổ phiếu quỹ thì công ty sẽ không phải chi trả phần cổ tức tương ứng với tổng số cổ phiếu quỹ theo qui định hiện hành.

Điều 5: Thông qua Kế hoạch tăng vốn điều lệ trong năm 2008 với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội với nội dung trích lược như sau:

- **Vốn điều lệ năm 2008 dự kiến 679.000.000.000 đồng**
- + Vốn điều lệ tính đến 31/12/2007: 523.947.500.000 đồng
- + Vốn điều lệ tăng trong năm 2008: 155.052.500.000 đồng

- **Kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2008**

a) Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu:

- Số lượng cổ phần phát hành: 13.098.687 cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần phát hành: 130.986.870.000 đồng
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách.
- Phương thức phát hành: Theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ 4:1, nghĩa là cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được nhận 01 quyền mua cổ phần, cổ đông sở hữu 04 quyền mua cổ phần sẽ được mua 01 cổ phần mới. Số quyền mua cổ phần không chia hết cho 4 sẽ không được làm tròn đến hàng đơn vị.

Handwritten signature and initials

- Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua thêm cổ phần nếu Công ty có cổ phiếu quỹ thì Công ty sẽ không thực hiện quyền phát hành thêm cổ phần tương ứng với tổng số cổ phiếu quỹ theo qui định hiện hành.
- Ủy quyền cho HĐQT xử lý số cổ phần còn dư từ đợt phát hành này.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.

b) Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược và các nhà đầu tư khác:

- Số lượng cổ phần phát hành: 2.406.563 cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần phát hành: 24.065.630.000 đồng
- Phương thức phát hành: Ủy quyền cho HĐQT lên phương án phát hành, đối tượng phát hành, giá phát hành cho từng đối tượng, thời điểm phát hành, triển khai phương án phát hành và thực hiện các công việc liên quan khác để hoàn thành đợt phát hành trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và Cổ đông.

c) Kế hoạch sử dụng vốn phát hành:

Nguồn vốn thu được do phát hành tăng thêm năm 2008 sẽ được sử dụng cho mục đích thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư của công ty trong năm 2008.

Điều 6: Thông qua tờ trình xin niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội với nội dung trích lược như sau:

- Chấp thuận chủ trương niêm yết cổ phiếu của Công ty cổ phần Đồng Tâm tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Ủy quyền cho HĐQT hoàn tất các thủ tục cần thiết có liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu và lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết cổ phiếu trên cơ sở đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và Cổ đông.

Điều 7: Thông qua tờ trình bổ sung ngành, nghề kinh doanh với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội với nội dung bổ sung ngành, nghề kinh doanh như sau:

- Kinh doanh bất động sản (mã ngành 6810).
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu (mã ngành 8299)

Nội dung thông qua tại điều 7 của Nghị quyết này có giá trị sửa đổi khoản 2 điều 3 của điều lệ Công ty Cổ phần Đồng Tâm ngày 18/4/2007 và các quyết định của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua liên quan đến nội dung trên kể từ ngày Điều lệ Công ty được thông qua đến thời điểm cuộc họp Đại hội đồng cổ đông này thông qua.

Điều 8: Thông qua tờ trình thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2008 với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội với nội dung chính như sau:

- Chủ tịch HĐQT: 8.000.000đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 5.000.000đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 4.000.000đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 2.000.000đồng/tháng

027
Y
2
1
U AN

Điều 9: Hoàn tất thủ tục: Đại hội đồng cổ đông nhất trí giao cho ông Võ Quốc Thắng – Chủ tịch HĐQT & Tổng Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của công ty chịu trách nhiệm hoàn tất các thủ tục đăng ký thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của công ty với Cơ quan ĐKKD và các thủ tục hành chính khác theo qui định của pháp luật.

Điều 10: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đông Tâm thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2008, ngày 29 tháng 4 năm 2008 với 44.725.000 phiếu biểu quyết tán thành đạt tỷ lệ 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 11: Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Cổ đông và Ban Điều hành có trách nhiệm triển khai thực hiện nội dung Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và ban hành.

Nơi nhận:

- Như điều 11

- Lưu VT (BTH.5b) *VT*



**TM. CHỦ TỌA ĐOÀN
CHỦ TỌA**

VÕ QUỐC THẮNG