



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình
Số: 01/4/2016/BBH-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----oOo-----



Tp. HCM, ngày 29 tháng 4 năm 2016

BIÊN BẢN BÀN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2015

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Mã chứng khoán: DTA

Địa chỉ: 2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, Tp.HCM

Website: www.detamland.com

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303118498 cấp đổi lần 6 ngày 22/9/2009.
Nơi cấp: Sở KHĐT Tp.HCM.

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Hôm nay, vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 29 tháng 4 năm 2016 tại Hội trường tầng 01 khu A – tòa nhà WASECO, số 10 đường Phổ Quang, P.2, Q. Tân Bình, Tp.HCM. Công ty Cổ phần Đệ Tam tiến hành họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2015.

II. NỘI DUNG PHIÊN HỌP

Thông qua các vấn đề:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2015;
- Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, kế hoạch tài chính năm 2016 và chiến lược phát triển đến năm 2018 của Ban Giám đốc;
- Báo cáo tóm tắt kiểm toán tài chính năm 2015 và toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015 của DETACO;
- Báo cáo thẩm tra kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2015 của Ban kiểm soát;
- Chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2016 của DETACO;
- Báo cáo kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2015 và tỷ lệ dự kiến chi trả cho năm 2016, đồng thời giao cho chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả và cách thức chi trả cho mỗi thành viên.
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 và tỷ lệ dự kiến năm 2016;
- Sửa đổi, bổ sung điều lệ cho phù hợp với Luật doanh nghiệp năm 2014 hiện hành;
- Thống nhất tên giao dịch và mã chứng khoán trong quá trình hoạt động là DTA;
- Tăng vốn điều lệ Công ty năm 2016.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ PHIÊN HỌP

Căn cứ khoản 1 Điều 141 của Luật Doanh Nghiệp 2014, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Tại thời điểm tiến hành cuộc họp, có 48 cổ đông, nắm giữ 8.307.350 cổ phần. Trong đó, số cổ đông trực tiếp tham dự là 16 cổ đông nắm giữ 4.381.230 cổ phần, số cổ đông ủy quyền là 32 cổ đông nắm giữ 3.926.120 cổ phần. Tương ứng 8.307.350 tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và tương ứng 83,07 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông trực tiếp tham dự và ủy quyền tham dự đại hội. Như vậy, với tỷ lệ cổ phần tham dự Đại hội là 83,07 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì Công ty CP Đệ Tam hoàn toàn có thể tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông tài khóa 2015 một cách hợp lệ.

IV. TIẾN TRÌNH HỌP

PHẦN 1: Khai mạc Đại hội:

- 1- Tuyên bố lý do khai mạc phiên họp;
- 2- Đại hội đồng cổ đông đã thông qua:
 - a. Danh sách Đoàn chủ tọa gồm các thành viên:
 - + Ông **Trần Đức Lợi** Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
 - + Bà **Phạm Thị Kim Xuân** Chức vụ: TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 - + Ông **Nguyễn Quang Chính** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
 - b. Danh sách Ban thư ký gồm các thành viên:
 - + Ông **Nguyễn Hữu Nghĩa** Thư ký
 - c. Danh sách Ban kiểm phiếu gồm các thành viên:
 - + Bà **Nguyễn Thị Tuyết Trinh** Trưởng ban
 - + Bà **Trần Thị Hảo** Ủy viên
 - + Ông **Lê Quang Nhân** Ủy viên
 - d. Thông qua quy chế đại hội, thể lệ làm việc và biểu quyết tại Đại hội, chương trình họp Đại hội đồng cổ đông năm tài khóa 2015.

PHẦN 2: Đoàn chủ tọa và các thành viên được phân công, công bố các nội dung làm việc trình Đại hội đồng cổ đông, điều hành phiên họp:

Công bố các nội dung sau trước Đại hội đồng cổ đông:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2015;
- Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, kế hoạch tài chính năm 2016 và chiến lược phát triển đến năm 2018 của Ban Giám đốc;
- Báo cáo tóm tắt kiểm toán tài chính năm 2015 và toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015 của DETACO;

- Báo cáo thẩm tra kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2015 của Ban kiểm soát;
- Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm tài khóa 2016. 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 Ủy Ban chứng khoán nhà nước cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty;
- Báo cáo kinh phí hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm tài khóa 2015 và tỷ lệ dự kiến chi trả trong năm tài khóa 2016 là 2,5% 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;
- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2015 và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận 2016.
- Tờ trình thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 đồng lên mức tối đa 160.000.000.000 đồng;
- Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ cho phù hợp với Luật doanh nghiệp năm 2014;
- Tờ trình thống nhất tên gọi giữa Mã chứng khoán và Tên giao dịch là DTA.

II. Đại Hội đồng cổ đông tiến hành thảo luận:

Cổ đông 1: Đề nghị Công ty chia cổ tức .

Trả lời:

Sau khi Công ty triển khai đầu tư xây dựng các dự án, và có lợi nhuận, thì sẽ bù lỗ lũy kế các năm . Sau đó sẽ tiến hành chia cổ tức cho các cổ đông.

Cổ đông 2: Các dự án Công ty đang triển khai đầu tư: Dự án Khu đô thị DETACO Nhơn Trạch, Dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc, Dự án nhà sinh thái Hà Nội đang triển khai đến đâu rồi?

Trả lời:

- Dự án Khu đô thị DETACO Nhơn Trạch: Dự án được Nhà nước phê duyệt đầu tư quy mô 47.3 ha, được Nhà nước giao đất với diện tích 369.916 m². Hiện nay, Công ty đang đầu tư xây dựng được khoảng 70% hạ tầng dự án, đối với dự án nhà ở xã hội, Công ty đang triển khai xây dựng 2 Block, dự kiến bàn giao nhà trong quý 2/2016.

- Dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc: Công ty đang triển khai để hoàn tất thủ tục pháp lý, và hiện đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ chấp thuận đầu tư dự án, là cơ sở để thực hiện đầu tư theo đúng chủ trương đã được phê duyệt, và phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Dự án nhà sinh thái Hà Nội: Đây là loại hình nhà ở đặc biệt mà Công ty đang áp dụng bấy lâu nay. Trong mô hình này Công ty đang dành ra một quỹ đất nông nghiệp để cung cấp thực phẩm cho phù hợp với xu thế hiện nay. Hiện Công ty đang tập trung đầu tư xây dựng

CỔ ĐÔNG ĐỀ

dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc và Khu đô thị DETACO Nhơn Trạch để đảm bảo tiến độ đầu tư đã được Nhà nước phê duyệt. Dự kiến sẽ tập trung triển khai đầu tư dự án này sau khi hoàn thiện cơ sở pháp lý.

III. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung cần được thông qua tại đại hội.

1. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2015. Tiếp tục ủy quyền toàn bộ cho HĐQT quyết định việc tìm kiếm, lựa chọn đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực kinh tế, kỹ thuật, kinh nghiệm trong xây dựng và kinh doanh BĐS để ký kết hợp đồng hợp tác, liên kết, liên doanh các dự án Công ty nếu tổng mức đầu tư và tỷ lệ tham gia góp vốn vượt 50% tổng tài sản Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

2. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015; kế hoạch tài chính năm 2016 và chiến lược phát triển của DETACO đến năm 2018 của Ban Tổng Giám đốc.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

3. Thông qua báo cáo tóm tắt kiểm toán và toàn văn báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015 của DETACO.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

4. Thông qua Báo cáo thẩm định kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm tài khóa 2015 của Ban Kiểm Soát.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm tài khóa 2016. 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 Ủy Ban chứng khoán nhà nước cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

6. Thông qua tờ trình báo cáo kinh phí hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm tài khóa 2015 và tỷ lệ dự kiến chi trả trong năm tài khóa 2016 là 2,5% 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: 94,64 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

7. Thông qua tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2015 và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận 2016.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

8. Thông qua tờ trình đổi tên giao dịch từ DETACO thành DTA để thống nhất tên gọi giữa Mã chứng khoán và tên giao dịch;

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.



9. Thông qua tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp với Luật doanh nghiệp năm 2014;

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

10. Thông qua tờ trình tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 đồng lên mức tối đa 160.000.000.000 đồng

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46 % tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

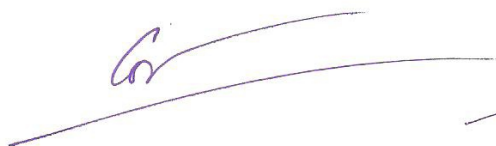
IV. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỢP

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 99,46 % tổng số cổ đông tham dự đại hội.

Phiên họp bế mạc lúc 16 h 30 cùng ngày.

ĐOÀN CHỦ TỌA

Thành viên 1



Trần Đức Lợi

Thành viên 2



Phạm Thị Kim Xuân

Thành viên 3



Nguyễn Quang Chính

Thư ký Đại hội



Nguyễn Hữu Nghĩa





TP. HCM, ngày 29 tháng 4 năm 2016

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2015

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2015

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam năm 2014;
- 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 2015 ngày 29 tháng 04 năm 2016.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1.

Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm tài khóa 2015. Tiếp tục ủy quyền toàn bộ cho HĐQT quyết định việc tìm kiếm, lựa chọn đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực kinh tế, kỹ thuật, kinh nghiệm trong xây dựng và kinh doanh BĐS để ký kết hợp đồng hợp tác, liên kết, liên doanh các dự án Công ty nếu tổng mức đầu tư và tỷ lệ tham gia góp vốn vượt 50% tổng tài sản Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 2.

Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015; kế hoạch tài chính năm 2016 và chiến lược phát triển của DETACO đến năm 2018 của Ban Tổng Giám đốc.

Trong đó:

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh 2015 đạt kết quả như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng doanh thu.	36.724.684.834
2	Doanh thu thuần	35.893.326.536
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	76.197.167
3	Lợi nhuận sau thuế	76.197.167
5	Chia cổ tức cho các cổ đông	0%

2. Kế hoạch tài chính 2016:

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng doanh thu	85.000.000.000
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	5.100.000.000

3	Lợi nhuận sau thuế	3.978.000.000
4	Chia cổ tức cho các cổ đông	0%

3. Chiến lược phát triển của DETACO đến năm 2018:

Tiếp tục tìm kiếm, đầu tư các quỹ đất phù hợp với định hướng phân khúc khách hàng thu nhập trung bình và thấp của Công ty ở một số khu vực phía Bắc. Đẩy mạnh việc đầu tư, hợp tác các nhà thầu có thế mạnh về kỹ thuật, tiết giảm chi phí, hạ giá thành cho phù hợp với phân khúc thu nhập thấp.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% 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 2015 của DETACO.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% 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 2015 của Ban Kiểm Soát.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% 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 2016. 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 Ủy Ban chứng khoán nhà nước cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 6.

Thông qua tờ trình báo cáo kinh phí hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm tài khóa 2015 và tỷ lệ dự kiến chi trả trong năm tài khóa 2016 là 2,5% 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: 94,64% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 7.

Thông qua tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2015 và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận 2016. Trong đó:

1. Tỷ lệ phân bổ lợi nhuận trong năm tài chính 2015 như sau:

STT	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2015(LNST)	100	76.197.167
2	Trích quỹ dự phòng tài chính	5% LNST	
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10% LNST	
4	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất 2011	5 % LNST	
5	Trích % thù lao HĐQT & BKS 2015	2,5% LNTT	

6	Lợi nhuận năm 2015 còn lại sau khi trích lập các quỹ		76.197.167
7	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối của các năm trước.		- 2.958.228.270
8	Lợi nhuận còn lại (6+7)		2.882.031.103

2. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm tài chính 2016 như sau:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức dự kiến doanh thu và kế hoạch phân bổ lợi nhuận năm tài khóa 2016 như sau:

STT	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2016(LNST)	100	3.978.000.000
2	Trích quỹ dự phòng tài chính	5% LNST	198.900.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10% LNST	397.800.000
4	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất 2011	5 % LNST	198.900.000
5	Trích % thù lao HĐQT & BKS 2015	2,5% LNNT	127.500.000
6	Lợi nhuận năm 2016 còn lại sau khi trích lập các quỹ		3.054.900.000
7	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối của các năm trước.		- 2.882.031.103
8	Lợi nhuận còn lại (6+7)		172.868.897

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 8:

Thông qua tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ CTCP Đệ Tam cho phù hợp và tuân thủ đúng các quy định trong Luật doanh nghiệp năm 2014. Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ nêu trên để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 9:

Thông qua tờ trình đổi tên giao dịch hiện tại từ DETACO thành DTA để thống nhất tên gọi giữa mã chứng khoán và tên giao dịch trong quá trình hoạt động của Công ty. Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị liên hệ với các Cơ quan ban ngành để thực hiện việc đổi tên nêu trên đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

Điều 10:

Thông qua tờ trình tăng vốn điều lệ Công ty từ 100.000.000.000 đồng lên mức tối đa 160.000.000.000 đồng và phương án phát hành tăng vốn điều lệ. Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị cân nhắc và lựa chọn đơn vị Tư vấn, đơn vị Bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết), chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông, lợi ích Công ty

Tỷ lệ đồng ý thông qua: 99,46% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ tham dự Đại hội.

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 2015

CHỦ TỊCH



TRẦN ĐỨC LỢI