

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐẤT COTEC (COTECLAND)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----o0o-----

Số: 02/NQ-ĐHĐCĐ-COTECLAND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 07 năm 2013

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số: 26.287
Giờ: Ngày 20 tháng 7 năm 13

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005, có hiệu lực ngày 01/07/2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Đất Cotec (CotecLand);
- Căn cứ Biên bản họp số 02/BBH-ĐHĐCĐ-COTECLAND ngày 24 tháng 07 năm 2013 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Đất Cotec (CotecLand).



QUYẾT NGHỊ

MỤC I: TÀI CHÍNH – KẾ HOẠCH – ĐẦU TƯ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012, kế hoạch năm 2013 và định hướng các Dự án đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Đất Cotec (CotecLand) đến năm 2015 như sau:

1.1 Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2012:

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch (%)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	323.655	141.801	44%
2	Giá vốn hàng bán	250.047	99.135	40%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	73.608	42.666	58%
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	32.274	42.874	133%

5	Chi phí từ hoạt động tài chính	49.066	54.622	111%
6	Chi phí bán hàng	6.340	7.863	124%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.514	15.539	107%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	35.962	7.516	
9	Thu nhập khác	-	19.045	
10	Chi phí khác	-	3.733	
11	Lợi nhuận khác	-	15.313	
12	Lãi lỗ từ công ty liên doanh liên kết	(8.593)	(9.554)	
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.369	13.275	49%
14	Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.991	3.317	
15	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	(989)	
16	Lợi nhuận sau thuế TNDN	18.378	10.948	60%
	Lợi ích của cổ đông thiểu số	954	7,62	
	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	17.424	10.940	63%

187
3 TỶ
HÀN
PHÁT
ĐÁ
TEC
HỒ

1.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Tỷ lệ kế hoạch so với thực hiện năm 2012 (%)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	141.801	355.549	250%
2	Giá vốn hàng bán	99.135	289.785	292%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	42.666	65.763	154%
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	42.874	38.732	90%
5	Chi phí từ hoạt động tài chính	54.622	65.786	120%
6	Chi phí bán hàng	7.863	4.294	54%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.539	17.587	113%

7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.539	17.587	113%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.516	16.828	
9	Thu nhập khác	19.045	8	
10	Chi phí khác	3.733	4	
11	Lợi nhuận khác	15.313	3	
12	Lãi lỗ từ công ty liên doanh liên kết	(9.554)	12.289	
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.275	29.120	219%
14	Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.317	5.608	
15	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(989)	2.697	
16	Lợi nhuận sau thuế TNDN	10.948	20.814	190%
	Lợi ích của cổ đông thiểu số	7,62	31,508	
	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	10.940	20.782	189%

Đính kèm Báo cáo chi tiết.

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính riêng lẻ và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2012 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Đơn vị kiểm toán niên độ 2013.

Đính kèm Báo cáo chi tiết.

Điều 3: Thông qua việc phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2012 như sau:

STT	Nội dung các khoản mục	Vốn Điều lệ	Lợi nhuận sau thuế	Số tiền
I	Tồn các quỹ vào ngày 01/01/2012			9.150.586.133
1	Quỹ dự phòng tài chính			3.280.518.206
2	Quỹ khen thưởng			409.758.168
3	Quỹ phúc lợi			1.721.739.030
4	Quỹ đầu tư phát triển			3.738.570.729
II	Trích lập các quỹ trong năm 2012			11.504.772.342

2	Trích lập quỹ khen thưởng		9%	2.091.776.789
3	Trích lập quỹ phúc lợi		9%	2.091.776.789
4	Trích lập quỹ đầu tư phát triển		18%	4.183.553.579
III	Tình hình sử dụng các quỹ trong năm 2012			2.466.645.000
1	Sử dụng quỹ dự phòng tài chính			
2	Sử dụng quỹ khen thưởng			1.008.000.000
3	Sử dụng quỹ phúc lợi			1.458.645.000
4	Sử dụng quỹ đầu tư phát triển			
IV	Tồn các quỹ đến 31/12/2012			18.188.713.475
1	Quỹ dự phòng tài chính			6.418.183.391
2	Quỹ khen thưởng			1.493.534.957
3	Quỹ phúc lợi			2.354.870.819
4	Quỹ đầu tư phát triển			7.922.124.308
V	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối năm 2012	5,47%		10.939.925.190
VI	Chia cổ tức cho cổ đông năm 2012	3,00%		6.000.000.000
VII	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 2012	2,47%		4.939.925.190
VIII	Hoàn nhập các quỹ đã trích lập nhưng chưa sử dụng về lợi nhuận chưa phân phối			7.170.153.850
1.1	Hoàn nhập quỹ dự phòng tài chính	50%		3.209.091.696
1.2	Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển	50%		3.961.062.154

Điều 4: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn Điều lệ và niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh như sau:

4.1 Phương án phát hành:

4.1.1 Phương án 1: Phát hành cho cổ đông hiện hữu

- Loại cổ phiếu : cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu hiện tại : 20.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu phát hành : 20.000.000 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá phát hành : 200.000.000.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ sau phát hành: 400.000.000.000 đồng
- Thời gian phát hành dự kiến : Trong quý 4/2013 và 06 tháng đầu năm 2014.
- *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.
- *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. Cổ đông sở hữu 1 quyền mua sẽ được mua 1 cổ phần phát hành thêm (tỷ lệ 1:1).
- *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. Phần lẻ phát sinh sẽ bị hủy bỏ.
- 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.

4.1.2 Phương án 2: Phát hành cho các nhà đầu tư riêng lẻ

- Loại cổ phiếu : cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phiếu hiện tại : 20.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu phát hành : 20.000.000 cổ phiếu
- Tổng mệnh giá phát hành : 200.000.000.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ sau phát hành: 400.000.000.000 đồng
- Thời gian phát hành dự kiến : Trong quý 4/2013 và 06 tháng đầu năm 2014
- Phương thức phát hành : chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:
 - Là các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
 - Có khả năng, năng lực để đóng góp vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc các Công ty con và mang lại lợi ích cho Công ty trong dài hạn.

- Hạn chế chuyển nhượng: nhà đầu tư mua cổ phần không được chuyển nhượng cổ phần đã đăng ký mua theo quy định của pháp luật hiện hành về chào bán riêng lẻ trong thời hạn 01 năm kể từ khi kết thúc đợt chào bán.
- Đối tượng phát hành: ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn danh sách nhà đầu tư và phân phối số lượng cổ phiếu cho từng nhà đầu tư.

4.1.3 Giá phát hành:

Căn cứ báo cáo kiểm toán của Công ty đến thời điểm ngày 31/12/2012, HĐQT xác định giá trị sổ sách và chỉ số EPS của Công ty trước và sau khi phát hành như sau:

STT	Khoản mục	Trước phát hành (đồng/cổ phần) 31/12/2012	Sau phát hành (đồng/cổ phần)
1	Giá trị sổ sách đến 31/12/2012	10.666	10.703
2	EPS đến 31/12/2012	717	778

*

Ghi chú:

Giá trị sổ sách và EPS sau khi phát hành được xác định theo phương pháp tính sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Giá trị
1	Vốn chủ sở hữu		
1.1	Vốn chủ sở hữu cuối năm 2012	đồng	213,329,631,701
1.2	Tăng vốn điều lệ	đồng	200,000,000,000
1.3	Kế hoạch lợi nhuận năm 2013	đồng	20,782,813,041
1.4	Lợi nhuận chia cổ tức	đồng	6,000,000,000
1.5	Vốn chủ sở hữu cuối năm 2013 [(1.5) = (1.1) + (1.2) + (1.3) - (1.4)]	đồng	428,112,444,742
1.6	Vốn chủ sở hữu bình quân	đồng	214,056,222,371
2	Dự kiến phát hành cổ phiếu vào ngày 1/9/2013	CP	20,000,000
3	Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành	CP	40,000,000
4	Số lượng cổ phiếu bình quân năm 2013	CP	26,722,222
5	Giá trị EPS[(5) = (1.3)/(4)]	đồng/cp	778
6	Giá trị sổ sách sau khi phát hành cổ phiếu [(6) = (1.5)/(3)]	đồng/cp	10,703

Trên cơ sở tính toán giá trị sổ sách và thị trường chứng khoán hiện nay, Hội đồng quản trị đề nghị mức giá phát hành cho 02 phương án trên là: 10.000 đồng/cổ phần.

- Tổng tiền thu được sau khi phát hành là **200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)** được phân bổ cho như sau:

STT	Dự án phân bổ vốn	Vốn điều lệ phát hành thêm và phân bổ
1	Dự án Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai – Giai đoạn 2 Hoàn thành việc góp vốn và sở hữu 30% vốn điều lệ của Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai	75.473.400.000
2	Dự án Bệnh viện Phụ sản Đức Giang Góp vốn để tăng vốn Điều lệ lên 140 tỷ và hoàn thành việc sở hữu 45% vốn Điều lệ của Công ty CP Hăng Hà	45.000.000.000
3	Bệnh viện Điều dưỡng Quốc tế Blue Sapphire Góp 26% vốn Điều lệ để đầu tư Dự án Bệnh viện Điều dưỡng Quốc tế Blue Sapphire	29.000.000.000
4	Vốn lưu động	50.526.600.000
Tổng cộng		200.000.000.000

4.2 Chính sửa điều lệ Công ty và niêm yết bổ sung:

- HOQT xin ý kiến ĐHCĐ thông qua việc tăng vốn Điều lệ, chỉnh sửa Điều lệ Công ty và niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh và Trung tâm lưu ký số lượng cổ phiếu thực tế phát hành được theo phương án phát hành thêm tăng vốn điều lệ dự kiến nêu trên và cam kết đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán trong thời hạn một năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

4.3 Ủy quyền Hội đồng quản trị:

- Lựa chọn thực hiện một trong hai phương án phát hành nêu trên. Phương án phát hành không được chọn sẽ mặc nhiên vô hiệu kể từ thời điểm Công ty báo cáo kết quả phát hành thực tế của phương án phát hành được lựa chọn.
- Xác định đối tượng phát hành theo tiêu chí trên, số lượng cổ phần phát hành cho từng đối tượng, thời điểm phát hành, quyết định xử lý số cổ phần không phân phối hết.
- Quyết định thời điểm phát hành, chỉnh sửa phương án, giá phát hành và thực hiện

các công việc theo đúng quy định pháp luật để hoàn tất việc phát hành và niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành được.

Quyết định xử lý số cổ phần lẻ phát sinh và số cổ phần không bán hết.

Lựa chọn tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành, giá bảo lãnh phát hành (nếu có) nhưng không thấp hơn giá chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai Phương án phát hành; triển khai các thủ tục liên quan, chuẩn hóa các tài liệu liên quan theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec.

Thực hiện toàn bộ các thủ tục liên quan và lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện việc niêm yết bổ sung cổ phiếu và các vấn đề khác theo yêu cầu của Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Đính kèm Phương án chi tiết.

MỤC II: QUẢN TRỊ NỘI BỘ CÔNG TY

Điều 5: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012 là **40.000.000 đồng/tháng**. Giao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phân bổ cho các thành viên theo tổng mức trên.

Điều 6: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012.

Đính kèm Báo cáo chi tiết.

Điều 7: Thông qua Điều lệ công ty thay thế cho Điều lệ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Đất Cotec (CotecLand) thông qua ngày 25 tháng 03 năm 2010.

Đính kèm Điều lệ chi tiết.

Điều 8: Thông qua Quy chế quản trị công ty thay thế cho Quy chế được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Đất Cotec (CotecLand) thông qua ngày 25 tháng 03 năm 2010.

Đính kèm Quy chế chi tiết.

Điều 9: Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT Nhiệm kỳ 2010 – 2015 đối với Ông Trịnh Xuân Hà và Ông Nakamura Tsubasa và miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Nhiệm kỳ 2010 – 2015 đối với Bà Vũ Thị Hoà, đồng thời bầu bổ sung một thành viên Hội đồng quản trị và một thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2010 – 2015.

Điều 10: Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2010 – 2015 như sau:

10.1 Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2010-2015 như sau:

STT	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)	Kết quả (Đạt/không đạt)
1	LÊ THỂ ANH	18.726.640	99,51	Đạt

10.2 Kết quả bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2010-2015 như sau:

STT	Họ tên ứng cử viên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)	Kết quả (Đạt/không đạt)
1	TRƯƠNG HOÀI BƯU ÁNH	18.720.620	99,48	Đạt

MỤC III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11: Nghị quyết này được lập lúc 12 giờ 00 ngày 24/07/2013 tại Phòng Khánh tiệc Hội trường Thống Nhất, số 135 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Nghị quyết đã được đọc và biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 12: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

~~TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG~~
~~CHỦ TỌA ĐẠI HỘI~~

Nơi nhận :

- Như Điều 12.
- Lưu TH.



ĐÀO ĐỨC NGHĨA