

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
Số 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Tel: 04 – 3974 9999 Fax: 04 – 3974 8888

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/09/NQ-DHĐCD-VINCOM JSC

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2009

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
(Lấy ý kiến bằng văn bản)

Nghị quyết này của Đại Hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Vincom (“Công ty”) được lập theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2005 và Điều lệ Công ty (Điều 74).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

Địa chỉ trụ sở chính: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

GCNDKKD số: 0103001016 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 03 tháng 05 năm 2002, thay đổi ngày 02 tháng 10 năm 2009

Vốn Điều lệ: 1.996.272.380.000 VND

Danh sách cổ đông tham gia lấy ý kiến bằng văn bản lập vào ngày 16/10/2009

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu tại Biên bản Kiểm phiếu do Hội đồng Quản trị Công ty lập ngày 09/12/2009, nay Đại Hội đồng Cổ đông (DHĐCD) Công ty thống nhất thông qua và ban hành các nghị quyết sau đây:

Nghị quyết thứ nhất

THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHẦN VÀ SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Để huy động thêm vốn bổ sung vào nguồn vốn tự có của Công ty nhằm nâng cao năng lực tài chính, thực hiện các dự án kinh doanh trọng điểm của Công ty, DHĐCD nhất trí thông qua việc chào bán cổ phần để tăng Vốn Điều lệ từ 1.996.272.380.000 VND lên 3.600.000.000.000 VND theo Phương án sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phần do Hội đồng quản trị đệ trình ngày 23/11/2009, cụ thể như sau:

Chào bán cổ phần mới:

- Số cổ phần chào bán: **160.372.762 cổ phần**
- Mệnh giá cổ phần: **10.000 đồng/cổ phần.**
- Loại cổ phần chào bán: **cổ phần phổ thông.**

- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **1.603.727.620.000 đồng** (*Bằng chữ: một ngàn sáu trăm linh ba tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng Việt Nam*)
- Mục đích chào bán: huy động thêm vốn để tăng cường năng lực tài chính của Công ty nhằm thực hiện các dự án kinh doanh Bất động sản đã, đang và sắp triển khai và bổ sung vốn lưu động cho Công ty, cụ thể:
 - Tham gia thực hiện dự án Tổ hợp Hà Nội Royal City tại 74 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội. Dự án dự kiến triển khai chậm nhất trong quý 2/2010.
 - Chi phí cho Dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Khách sạn - Văn phòng – Căn hộ cao cấp và Bãi đỗ xe ngầm Vincom tại quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án Eden”): Tiền đền bù giải phóng mặt bằng khu A, chi phí hoàn thiện khu B, chi phí xây dựng khu A.
 - Tham gia góp vốn triển khai các dự án khác như dự án ECO City do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà nội làm chủ đầu tư; Dự án Đô thị Sài Đồng do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng làm chủ đầu tư (trong đó Vincom nắm 51% cổ phần); Dự án Viettronics do Công ty TNHH Bất Động Sản Viettronics làm chủ đầu tư (trong đó Vincom nắm 64% cổ phần) v.v...

Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu:

- Phương thức và giá chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty được mua tương ứng với tỷ lệ nắm giữ của cổ đông đó, tỷ lệ cụ thể là **1.000:803** (cổ đông đang sở hữu 1.000 cổ phần sẽ được quyền mua 803 cổ phần phát hành thêm), với giá **10.000 đồng/cổ phần**. Số lượng cổ phần chào bán thêm mà cổ đông hiện hữu được quyền mua sẽ được làm tròn xuống, đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 289 cổ phần VIC sẽ được quyền mua thêm: $289 \times 803 / 1.000 = 232,067$ làm tròn xuống thành 232 cổ phần VIC.

- Số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu không mua hết và số cổ phần lẻ phát sinh sau khi thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu (nếu có) sẽ do HĐQT quyết định (i) phân phối cho các đối tượng khác đảm bảo nguyên tắc giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, hoặc (ii) quyết định số vốn điều lệ tăng thêm tương ứng với số cổ phần đã được đăng ký mua hết sau khi thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu.

Thời điểm chào bán cổ phần dự kiến:

Quý I năm 2010, trong vòng 30 ngày sau khi được UBCKNN cấp giấy phép Chào bán.

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn và quyết định thời điểm chính thức thực hiện chào bán.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 91,858% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

Nghị quyết thứ hai

THÔNG QUA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TƯƠNG ỨNG VỚI DỢT CHÀO BÁN

- Tổng số cổ phần hiện tại: **199.627.238 cổ phần**
- Số cổ phần chào bán thêm: **160.372.762 cổ phần**
- Loại cổ phần chào bán thêm: **cổ phần phổ thông**
- Mệnh giá cổ phần: **10.000 đồng/cổ phần**
- Tổng số cổ phần sau khi chào bán: **360.000.000 cổ phần**
- Vốn Điều lệ sau khi chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến tăng lên **3.600.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba ngàn sáu trăm tỷ đồng Việt Nam).**
- Ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định mức Vốn Điều lệ cụ thể sau khi chào bán tùy theo kết quả chào bán thực tế cuối cùng.
- Thời điểm tăng vốn điều lệ: Việc tăng Vốn Điều lệ của Công ty có hiệu lực kể từ ngày Hồ sơ đăng ký tăng vốn điều lệ được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận và cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh thay đổi.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 91,856% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

Nghị quyết thứ ba

THÔNG QUA VIỆC NIÊM YẾT BỔ SUNG VÀ LƯU KÝ SỐ CỔ PHẦN MỚI CHÀO BÁN

Thông qua việc niêm yết bổ sung và lưu ký số cổ phần mới chào bán cho các cổ đông hiện hữu (căn cứ theo kết quả chào bán thực tế cuối cùng) tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Thời điểm niêm yết bổ sung cụ thể sẽ do HĐQT quyết định.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 91,858% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

Nghị quyết thứ tư

ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Để việc triển khai thực hiện công tác chào bán cổ phần được nhanh chóng và thuận lợi, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

1. Hoàn tất mọi thủ tục cần thiết liên quan, xem xét và quyết định phương án chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phần, đảm bảo tuân thủ Điều lệ Công ty và đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.
2. Hoàn tất mọi thủ tục cần thiết để tăng vốn Điều lệ và sửa đổi Điều lệ tương ứng với kết quả đợt phát hành
3. Hoàn tất mọi thủ tục niêm yết bổ sung và lưu ký số cổ phần chào bán đợt này tại Sở Giao dịch Chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 91,858% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

Nghị quyết thứ năm

THÔNG QUA VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

Căn cứ theo tiến độ thực hiện các Dự án Công ty đang triển khai và nhu cầu sử dụng vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

DHDCD Công ty thông qua việc phê duyệt việc phát hành trái phiếu của Công ty với các nội dung chính của đợt phát hành Trái phiếu như sau

1. Tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Vincom**
2. Tổng khối lượng phát hành dự kiến: **từ 1.000 (một nghìn) đến 2.000 (hai nghìn) tỷ đồng Việt Nam.**
3. Kỳ hạn: **Trung và Dài hạn**
4. Lãi suất dự kiến: Theo mặt bằng lãi suất thị trường vào thời điểm phát hành
5. Hình thức phát hành: Trái phiếu Doanh nghiệp có tài sản đảm bảo theo Nghị định 52/2006/NĐ-CP ngày 19/5/2006.
6. Mục đích sử dụng vốn: Huy động thêm vốn đầu tư cho Dự án ECO City, các dự án bất động sản tiềm năng khác và bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

Dự án ECO City là dự án khu đô thị tại khu đất của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Dệt 8/3 tại 460 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và khu đất của Tổng công ty dệt may Hà Nội (Hanosimex) tại số 25 ngõ 13 phố Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Dự án sẽ do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội làm chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội hiện có vốn điều lệ là 500 tỷ đồng, trong đó, Công ty Cổ phần Vincom là cổ đông sáng lập nắm giữ tỷ lệ 44,15%

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 91,850% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

Nghị quyết thứ sáu

UỶ QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TRONG VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

Để việc triển khai thực hiện các thủ tục phát hành Trái phiếu được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành Trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

1. Quyết định tổng giá trị thực tế của đợt phát hành trái phiếu trong hạn mức tối đa là 2.000 tỷ đồng Việt Nam tùy theo điều kiện thị trường và tư vấn của tổ chức tư vấn cho Công ty;
2. Phê duyệt các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái phiếu, phương án chi tiết sử dụng nguồn vốn từ đợt phát hành và phương án thanh toán nợ trái phiếu;
3. Quyết định lựa chọn Đơn vị tư vấn và đơn vị khác liên quan đến đợt phát hành Trái phiếu;
4. Phê duyệt các tài liệu cần thiết để phát hành Trái phiếu, tổ chức công bố thông tin và thực hiện mọi thủ tục khác có liên quan cho đợt phát hành Trái phiếu này theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết nhất trí là 91,851% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. HĐQT có trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.
2. Nghị quyết này được gửi cho tất cả các cổ đông của Công ty.

TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỨC TỊCH HĐQT



Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu VP.