

Long Thành, ngày 27 tháng 04 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG THÀNH**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành,  
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2011 ngày 27  
tháng 04 năm 2011.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Thông qua **Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 2.** Thông qua **Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 3.** Thông qua **Thế lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 4.** Thông qua **Báo cáo tài chính năm 2010** đã được kiểm toán với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 5.** Thông qua **Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2010 và Kế hoạch năm 2011** với một số nội dung chính như sau:

**Kết quả thực hiện Doanh thu, Lợi nhuận trước và sau thuế theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2010.**

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2009	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ thực hiện 2010/ kế hoạch 2010 (%)	Tỷ lệ thực hiện 2010/ thực hiện 2009 (%)
		1	2	3	4=3/2	4=3/1
1	Tổng Doanh thu	115	159	166,7	105%	145%
2	Lợi nhuận trước thuế	51,2	67	71,4	107%	139%
3	Thuế TNDN	7,3	14	15	107%	205%
4	Lợi nhuận sau thuế	43,9	53	56,4	106%	128%



*Handwritten signature*

**Kế hoạch năm 2011:**

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu	180 tỷ đồng
2	Tổng chi phí	104 tỷ đồng
3	Lợi nhuận trước thuế	76 tỷ đồng
4	Chi phí xây dựng cơ bản	130 tỷ đồng
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2011	20%/vốn điều lệ

Tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua nội dung trên.

**Điều 6.** Thông qua **Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2010, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2010 và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2011** như sau:

**a. Trích lập các quỹ và Cổ tức năm 2010.**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010
1	Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2010	<b>56,432,355,109</b>
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế năm 2010/vốn điều lệ:	28,22 %
3	Trích quỹ	
	- Quỹ Đầu tư PTSX (30%):	16,929,706,533
	- Quỹ dự phòng tài chính (5%):	2,821,617,755
	- Quỹ Phúc lợi CBCNV (1%):	564,323,551
	- Quỹ công tác xã hội(1%):	564,323,551
	- Quỹ Khen thưởng CBCNV (3%):	1,692,970,653
	- Quỹ Khen thưởng HĐQT, BKS, đơn vị hữu quan (2%):	1,128,647,102
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%):	2,821,617,755
	<b>Tổng các quỹ (47%):</b>	<b>26,523,206,901</b>
4	Lợi nhuận còn lại sau phân phối năm 2010:	<b>29,909,148,208</b>
5	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa chia của các năm trước</i>	11,470,483,352
6	Tổng lợi nhuận còn lại sau trích quỹ	<b>41,379,631,560</b>
7	Chia cổ tức năm 2010 (20%)	<b>40.000.000.000</b>
	- Đã tạm ứng Cổ tức đợt 1 năm 2010	20.000.000.000
	- Chia Cổ tức đợt 2	20.000.000.000
8	Lợi nhuận còn lại	<b>1.379.631.560</b>

Khoản lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức: **1.379.631.560 đồng** là lợi nhuận giữ lại.

## **b. Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2011**

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2011 là 20%/vốn điều lệ.

Tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 7.** Thông qua **Báo cáo tổng kết của HĐQT Nhiệm kỳ II (2006 - 2010) và định hướng hoạt động của HĐQT Nhiệm kỳ III (2011 - 2015)** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 8.** Thông qua **mức thù lao năm 2010 và mức thù lao năm 2011 của thành viên HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua. Nội dung cụ thể như sau:

### **Thù lao của các thành viên HĐQT/BKS Công ty năm 2010.**

Thù lao của các thành viên HĐQT/BKS Công ty trong năm 2010 như sau:

- Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT: 153.000.000 đồng
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên BKS: 36.000.000 đồng

### **Thù lao của thành viên HĐQT/BKS Công ty năm 2011.**

Thù lao của thành viên HĐQT/BKS Công ty trong năm 2011 như sau:

- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng.

**Điều 9.** Thông qua **Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2010 của Công ty của Công ty cổ phần Sonadezi Long Thành** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 10.** Thông qua **việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2011** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội thống nhất uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty năm 2011.

**Điều 11.** Thông qua **việc đăng ký lại, bổ sung ngành nghề kinh doanh và Điều lệ Công ty bổ sung, sửa đổi** như sau:

### **11.1 Đăng ký lại và Bổ sung ngành nghề kinh doanh.**

#### **a. Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký:**

- Khảo sát, thiết kế, đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở, nhà cho thuê, dịch vụ hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và khu đô thị.
- Kinh doanh các loại hình dịch vụ hỗ trợ phát triển khu dân cư, khu đô thị.
- Tư vấn cho các doanh nghiệp về lập, triển khai dự án kinh doanh.
- Kinh doanh xây dựng khu công nghiệp và dân dụng.

- Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho ngoại quan.
- Kinh doanh nhà nghỉ, du lịch, khu vui chơi giải trí.
- Kinh doanh kho bãi, vận chuyển.
- Cung cấp các dịch vụ điện, nước, thông tin liên lạc, khí đốt, quản lý chất thải công nghiệp.
- Kinh doanh xăng dầu.
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản, gồm 7 loại hình dịch vụ như sau: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

**b. Ngành nghề kinh doanh đăng ký lại theo tên và mã ngành cấp 4 trong Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam:**

STT	Tên ngành	Mã ngành
<b>Ngành nghề kinh doanh đăng ký lại</b>		
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
2.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản	6820
3.	Xây dựng nhà các loại	4100
4.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
5.	Xây dựng công trình công ích	4220
6.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	4290
7.	Phá dỡ	4311
8.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
9.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
10.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
11.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
12.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
13.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
14.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
15.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
16.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
17.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
18.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510

19.	Tái chế phế liệu	3830
20.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
21.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
22.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
23.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.	7110
24.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
25.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
26.	Đại lý du lịch	7911
27.	Điều hành tua du lịch	7912
28.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
29.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321
<b>Ngành nghề kinh doanh bổ sung</b>		
30.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
31.	Thu gom rác thải độc hại	3812
32.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933

## 11.2 Điều lệ Công ty bổ sung, sửa đổi

Sửa đổi, bổ sung nội dung điều 4:

“ Điều 4: Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
2.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản	6820
3.	Xây dựng nhà các loại	4100
4.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
5.	Xây dựng công trình công ích	4220
6.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	4290

7.	Phá dỡ	4311
8.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
9.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
10.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
11.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
12.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
13.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
14.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
15.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
16.	Thu gom rác thải không độc hại	3811
17.	Thu gom rác thải độc hại	3812
18.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
19.	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
20.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ	5510
21.	Tái chế phế liệu	3830
22.	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
23.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Bán buôn xăng, dầu, khí dầu mỏ hóa lỏng	4661
24.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
25.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.	7110
26.	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
27.	Vận tải hàng hoá bằng đường bộ	4933
28.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá	5210
29.	Đại lý du lịch	7911
30.	Điều hành tua du lịch	7912
31.	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
32.	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề: Kinh doanh khu vui chơi giải trí	9321

*Tất cả các nội dung khác của điều lệ Công ty không thay đổi.”*

Tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 12.** Chấp thuận việc từ nhiệm chức danh HĐQT của Ông Vũ Ngọc Tuy và bổ nhiệm bà Huỳnh Hoàng Oanh là thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 15/10/2010 Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ II (2006-2010) với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại

diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 13.** Thông qua **Danh sách người đại diện phần vốn góp và đề cử nhân sự tham gia HĐQT/BKS Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành Nhiệm kỳ III (2011 - 2015)** với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua. Nội dung chính như sau:

**13.1 Danh sách đề cử tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2011 - 2015).**

STT	Người đại diện	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần đại diện
<b>Đại diện Tổng Công ty phát triển KCN</b>			
1	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Tổng Giám đốc – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ II (2006 – 2010)	28,19% vốn điều lệ
2	Ông Lưu Phước Dũng	Hiệu trưởng Trường Cao đẳng CN&QT Sonadezi - Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ II (2006 – 2010)	10% vốn điều lệ
3	Bà Huỳnh Hoàng Oanh	Phó Tổng Giám Đốc - Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ II (2006 – 2010)	10% vốn điều lệ
<b>Đại diện Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai</b>			
4	Ông Đỗ Xuân Tâm	Trưởng phòng Kế hoạch và Đầu tư Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	6,33% vốn điều lệ
<b>Đại diện Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai.</b>			
5	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Giám đốc Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai - Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ II (2006 – 2010)	5,66% vốn điều lệ
<b>Đại diện Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam</b>			
6	Ông Nguyễn Văn Thắng	Giám đốc Công ty Viễn thông Đồng Nai - Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ II (2006 – 2010)	5,33% vốn điều lệ
<b>HĐQT Nhiệm kỳ II (2006 - 2010) đề cử</b>			
7	Ông Phạm Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc - Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ II (2006 – 2010)	

1/3  
T  
A  
E  
A  
N

### 13.2 Danh sách đề cử tham gia Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2011 - 2015).

STT	Người đại diện	Chức vụ	Tỷ lệ cổ phần đại diện
<b>Đại diện Tổng Công ty phát triển KCN</b>			
1	Ông Bì Long Sơn	Chuyên viên Tổng Công ty Phát triển KCN	3 % vốn điều lệ
<b>Đại diện Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai.</b>			
2	Bà Nguyễn Thị Thu Vân	Phó Phòng Kế toán – Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ II (2006 - 2010)	
<b>Đại diện Tập đoàn Bru chính Viễn thông Việt Nam</b>			
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy	Phó Phòng Kế toán	

**Điều 14.** Thông qua **Thế lệ bầu cử thành viên HĐQT/BKS Nhiệm kỳ III (2011 – 2015)** với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua Thế lệ bầu cử theo phương thức bầu dồn phiếu..

**Điều 15.** Thông qua Danh sách trúng cử thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ III (2011 - 2015), danh sách cụ thể như sau:

#### Danh sách trúng cử thành viên HĐQT Nhiệm kỳ III (2011 - 2015)

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Ông Nguyễn Văn Tuấn	25.145.720	170,28%
2	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	18.340.690	124,2%
3	Ông Nguyễn Văn Thắng	18.012.240	121,97
4	Bà Huỳnh Hoàng Oanh	10.493.000	71,05%
5	Ông Lưu Phước Dũng	10.443.540	70,72%
6	Ông Đỗ Xuân Tâm	10.409.542	70,49%
7	Ông Phạm Anh Tuấn	10.527.540	71,29%

#### Danh sách trúng cử thành viên Ban Kiểm soát Nhiệm kỳ III (2011 - 2015)

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Ông Bì Long Sơn	13.716.660	92,88%
2	Bà Nguyễn Thị Thu Vân	16.913.910	114,54%
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy	13.671.840	92,58%

Tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 16.** Thông qua kết quả bầu Chủ tịch, Phó Chủ tịch HĐQT và bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành nhiệm kỳ III (2011 - 2015) như sau:



STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	7/7
2	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Chủ tịch HĐQT	7/7

HĐQT cũng đồng ý thông qua việc tái bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Tuấn là Tổng Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nhiệm kỳ III (2011 - 2015).

Tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 17.** Thông qua kết quả bầu Trưởng Ban Kiểm soát nhiệm kỳ III (2011 - 2015) như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Tỷ lệ phiếu bầu
1	Ông Bì Long Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát	3/3

Tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 18.** Phê chuẩn việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng Giám đốc điều hành với tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại đại hội đồng ý thông qua.

**Điều 19.** Quyết định đã được biểu quyết thông qua với **14.767.470** cổ phần, tương ứng với **100 %** tổng số cổ phần đại diện/sở hữu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đồng ý thông qua. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27/04/2011.

**Nơi nhận:**

- Các Cổ đông;
- Lưu: HS.ĐHĐCĐ.

**TM.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Văn Tuấn**