



TP.HCM, ngày 25 tháng 4 năm 2014

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**

Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp 2005 và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long năm 2013;
- Các tài liệu trình bày tại Đại hội Cổ đông thường niên năm 2014.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long kính trình Đại hội đồng Cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Nội dung 1: Thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long được Công ty Ernst & Young kiểm toán và đã được đăng tải trên website công ty từ ngày 31/03/2014, nay kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Nội dung 2: Thông qua việc không chi trả cổ tức 2013

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2013, lợi nhuận của công ty như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2013	Ghi chú
Lợi nhuận sau thuế	21.174 tỷ VND	
• Trích lập Quỹ phúc lợi	0.423 tỷ VND	ĐHĐCĐ 2013 ngày 31/5/2013 đã phê chuẩn 2%
Lợi nhuận sau trích lập các quỹ	20.751 tỷ VND	

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội biểu quyết thông qua việc không chia cổ tức năm 2013 để bổ sung vốn lưu động.

3. Nội dung 3: Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2013, Hội đồng Quản trị đã thực thi chức năng và nhiệm vụ của mình theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị. Báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2013 đã được Chủ tịch Hội đồng Quản trị trình bày chi tiết tại Đại hội, nay kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

4. Nội dung 4: Thông qua Kế hoạch Kinh doanh năm 2014 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội biểu quyết thông qua:

4.1. Kế hoạch Kinh doanh năm 2014:

ĐVT: Tỷ VNĐ

Stt	Hạng mục	KH 2014
1	Doanh thu thuần	1.074
2	Lợi nhuận trước thuế	137
3	Lợi nhuận sau thuế	100
4	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	99

4.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

ĐVT: Tỷ VNĐ

Chỉ tiêu	KH 2014
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	99
<i>Trích lập cho các quỹ:</i>	
- Quỹ khen thưởng (5%)	4,95
- Quỹ phúc lợi (2%)	1,98
Lợi nhuận sau khi trích lập	92,08
- Chi trả cổ tức (6% mệnh giá)	72,60
Lợi nhuận 2014 còn lại	19,48

4.3. Kế hoạch trả cổ tức năm 2014:

Đề xuất tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2014 là 6.0% trên mệnh giá, tương đương 600 VNĐ/cổ phiếu. Cổ tức 2014 sẽ được chi trả làm 2 đợt:

- Đợt 1: Tạm ứng 3% : 121 triệu cp x 300 đồng = 36.3 tỷ đồng, dự kiến thực hiện trong quý 3.2014.
- Đợt 2: Thanh toán 3% : 121 triệu cp x 300 đồng = 36.3 tỷ đồng, dự kiến thực hiện trong quý 2.2015, sau khi có kết quả kiểm toán và được ĐHĐCĐ phê duyệt tại kỳ đại hội tháng 4/2015.

Tổng số tiền cổ tức dự kiến: 72,6 tỷ đồng.

Hình thức chi trả: Bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu và Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định.

5. Nội dung 5: Thông qua Ngân sách và thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2014

Căn cứ theo điều 19 và điều 24 Quy chế quản trị Công ty, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm.

Nay Hội đồng Quản trị đề xuất ngân sách hoạt động cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2014 không quá 6 tỷ đồng.

6. Nội dung 6: Thông qua việc phát hành cổ phiếu mới để hoán đổi cổ phiếu các công ty con:

a) MỤC TIÊU TĂNG TỶ LỆ SỞ HỮU TẠI CÁC CÔNG TY CON:

1. Chủ động trong việc thực hiện Tầm nhìn 2020, thực hiện các phân công chiến lược trong tập đoàn
2. Tăng tính thanh khoản cổ phiếu cho tất cả các cổ đông, tạo tiền đề để thu hút tốt hơn sự quan tâm của các nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán,

3. Tăng quy mô công ty và giá trị cổ phần (giá trị vốn hóa thị trường, giá trị sổ sách, lợi nhuận trên mỗi cổ phần...v.v); tăng khả năng huy động vốn và khai thác hiệu quả nguồn lực tài chính trong tập đoàn
4. Kiểm soát các tài sản trọng yếu, thương hiệu và các khâu then chốt trong chuỗi phát triển bất động sản và giá trị của tập đoàn; từ đó tăng khả năng cạnh tranh và đảm bảo các cam kết với khách hàng do làm chủ và sắp xếp hợp lý hóa quá trình đầu tư sản xuất kinh doanh trong tập đoàn; Đồng thời đơn giản hóa việc quản trị điều hành, tạo điều kiện dễ dàng áp dụng những chuẩn mực quản trị quốc tế.
5. Minh bạch và tránh xung đột lợi ích trong việc chuyển giao/phân bổ các tài sản và nguồn lực của tập đoàn.

b) CÁC VẤN ĐỀ CẦN ĐƯỢC THÔNG QUA:

I. Vấn đề 1: Phát hành cổ phần NLG mới để hoán đổi cổ phần của các công ty con

1. Các công ty con sẽ tăng tỷ lệ sở hữu thông qua hoán đổi cổ phần

i. Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long (Nam Long ADC).

- a) Vốn điều lệ: 288.300.730.000 đồng.
- b) Nam Long ADC là đơn vị đang sở hữu thương hiệu EHome: sản phẩm chủ lực của tập đoàn Nam Long.
- c) Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long: 56,1% tương đương với 16.166.556 cổ phần.
- d) Tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác: 43,9%, tương đương với: 12.663.517 cổ phần
Dự kiến tối đa số lượng cổ phần của NLG (A) cần để hoán đổi 100%: 7.721.657 cổ phần

ii. Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang (Nam Khang).

- a) Vốn điều lệ: 116.000.000.000 đồng.
- b) Nam Khang là đơn vị đóng vai trò chính trong việc kiểm soát chi phí, đảm nhận tất cả việc thi công xây dựng các công trình thuộc tập đoàn Nam Long.
- c) Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long: 55,4% tương đương 6.422.400 cổ phần.
- d) Tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác: 44,6%, tương đương với: 5.177.600 cổ phần
Dự kiến tối đa số lượng cổ phần NLG (B) cần để hoán đổi 100%: 5.177.600 cổ phần

iii. Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long (Nam Long DC)

- a) Vốn điều lệ: 71.047.900.000 đồng.
- b) Nam Long DC Là đơn vị có kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển bất động sản thương mại, sẽ là nơi tích lũy tài sản cho tập đoàn Nam Long trong tương lai.
- c) Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long: 51%, tương đương với 3.623.442 cổ phần.
- d) Tỷ lệ sở hữu của các cổ đông khác: 44,6%, tương đương với: 3.481.348 cổ phần
Dự kiến tối đa số lượng cổ phần NLG (C) cần để hoán đổi 100%: 2.122.773 cổ phần

2. Giá cổ phần Nam Long để tính toán tỷ lệ hoán đổi.

Giá trị cổ phần của Nam Long được áp dụng khi tính toán tỷ lệ hoán đổi với cổ đông của các Công ty con là:

18.000 đồng/cổ phần

Đây là giá phát hành gần nhất cho nhà đầu tư chiến lược, là kết quả của quá trình thẩm định kỹ càng của các tổ chức đầu tư lớn như: IFC, HSC, ... Giá cổ phiếu Nam Long áp dụng để hoán đổi này được đánh giá là giá công bằng cho tất cả các cổ đông khi thực hiện hoán đổi.

3. Số lượng cổ phần NLG sẽ phát hành thêm và hiệu quả tài chính sau hoán đổi

i. Số lượng cổ phần NLG cần phát hành để hoán đổi

Giả định rằng việc hoán đổi đến mức tối đa, NLG sẽ sở hữu 100% Công ty con.

⇒ Khối lượng cổ phần NLG dự kiến phát hành tối đa (A) +(B) + (C): 15.022.030 cổ phần
Vốn điều lệ dự kiến của NLG sau khi phát hành để hoán đổi tối đa: 1.360.355.530.000 đồng

ii. Dự kiến một số chỉ số của cổ phiếu Nam Long sau khi thực hiện hoán đổi

Chỉ tiêu	Trước hoán đổi	Sau hoán đổi	% tăng/(giảm)
Vốn hóa thị trường (triệu đồng) Với giá thị trường NLG: 18.000 đồng	2.178.243	2.436.866	11,87%
Tổng tài sản (triệu đồng) Theo Báo cáo kiểm toán 31/12/2013	3.838.954	4.040.073	5,24%
Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (đ/cp) Theo Báo cáo kiểm toán 31/12/2013	15.888	16.218	2,08%
Giới hạn cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài(CP) tại 25/03/2014	5.944.212	13.819.561	132,49%

II. Vấn đề 2:

Trong phạm vi các giới hạn được nêu ở các nội dung trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị ra các quyết định cụ thể về:

- (i) Số lượng cổ phần; tỷ lệ hoán đổi cụ thể trong quá trình chào mua công khai; thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm; thực hiện các thủ tục đăng ký lại Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi Vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành thêm cổ phiếu
- (ii) Các vấn đề/giao dịch/hồ sơ có liên quan trên cơ sở tuân thủ tuyệt đối Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế quản trị công ty
- (iii) Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện và báo cáo kịp thời kết quả.

7. Nội dung 7: Thông qua việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh:

a) Mục tiêu thay đổi đăng ký doanh nghiệp:

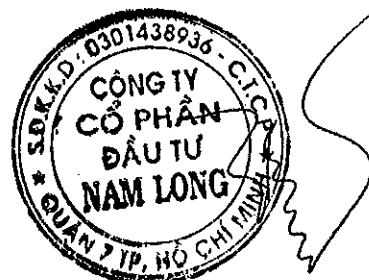
- i. Thay đổi vốn điều lệ từ 955.135.230.000 đồng lên thành 1.210.135.230.000 đồng.
- ii. Thực hiện đăng ký lại ngành nghề kinh doanh và mã phân loại tương ứng.

b) Nội dung cần ĐHĐCĐ thông qua:

Ủy quyền Hội đồng quản trị công ty thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ, đăng ký lại ngành nghề kinh doanh và mã phân loại tương ứng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là các nội dung xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng Cổ đông năm 2014, trân trọng kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch



NGUYỄN XUÂN QUANG