



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

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

Số : 31../BB/2014

----- oOo -----

Tp.HCM, ngày 27 tháng 06 năm 2014

BIÊN BẢN HỌP ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2014 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC

Hôm nay, lúc 09 giờ 05 phút, ngày 27 tháng 06 năm 2014, tại trụ sở Công ty 331 Trần Xuân Soạn, P.Tân Kiểng, Quận 7, Tp.HCM, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước đã tiến hành Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2014 với tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và ủy quyền là 63 người, sở hữu và đại diện 11.806.491 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 65,18% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

TÓM TẮT DIỄN BIẾN TẠI ĐẠI HỘI

I. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Sau khi Ban Tổ chức Đại hội tiến hành kiểm tra các điều kiện tổ chức ĐHCĐ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật, Trưởng Ban kiểm phiếu – Ông Phạm Hữu Lộc đã báo cáo trước toàn thể Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Thành viên tham dự Đại hội đều có đủ tư cách cổ đông và đại diện cho cổ đông đều có ủy quyền hợp pháp bằng văn bản.
- Số cổ đông tham dự Đại hội là 63 cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu 11.806.491 cổ phần có quyền biểu quyết, đạt 65,18 % vốn điều lệ của Công ty. Trong đó, có 32 cổ đông ủy quyền, 31 cổ đông trực tiếp tham dự đại hội.
- Căn cứ Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành, Ông Phạm Hữu Lộc – Trưởng Ban kiểm phiếu tuyên bố ĐHCĐ TN 2014 đã đủ điều kiện tiến hành.

II. Bầu Đoàn Chủ tịch và Thư ký Đại hội

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu và Ban thư ký với 100% cổ đông hiện diện biểu quyết tán thành:

Đoàn chủ tịch gồm:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| + Chủ tịch Đoàn: Đặng Đức Thành | - Chủ tịch HĐQT, kiêm TGD |
| + Ủy viên: Lin Yi Huang | - Thành viên HĐQT |
| + Ủy viên: Ông Phạm Hoàng Lương | - Trưởng Ban kiểm soát |
| + Ủy viên: Ông Lê Đình Trung | - Phó Tổng giám đốc |

Thư ký Đại hội gồm:

- + Bà Trương Lê Diễm Trang
- + Bà Trần Huệ Linh

Ban kiểm phiếu gồm:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| + Ông Phạm Hữu Lộc | - Trưởng ban |
| + Bà Phạm Mai Nương | - Ủy viên |
| + Ông Phạm Quốc Cường | - Ủy viên |

III. Nội dung chương trình nghị sự đại hội

- Chủ tịch đoàn chỉ định Ông Lê Đình Trung thay mặt HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh 2013 và Kế hoạch hoạt động năm 2014.
- Ông Phạm Hoàng Lương thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo thẩm tra hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013.
- Chủ tịch đoàn chỉ định Ông Lê Đình Trung thay mặt HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trình bày “Tờ trình các nội dung xin ý kiến cổ đông”:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động SXKD năm 2013 đã được Ban điều hành trình bày trước Đại hội.

Đại hội thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2013 với 100% cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo thẩm tra hoạt động năm 2013 của Ban kiểm soát

Đại hội thông qua Báo cáo thẩm tra hoạt động năm 2013 của Ban kiểm soát với 100 % cổ đông có quyền biểu quyết tán thành

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013

Đại hội thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013 với 100% cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

Nội dung 4: Thông qua Phương hướng và Kế hoạch SXKD năm 2014 với các chỉ tiêu chính:

Khoản mục	Kế hoạch 2014 (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	248,500,000,000
Giá vốn hàng bán	220,780,000,000
Lợi nhuận gộp	27,720,000,000
Doanh thu hoạt động tài chính	2,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia, chuyển nhượng vốn	1,000,000,000
Lãi tiền gửi + cho vay	1,000,000,000
Chi phí tài chính	12,000,000,000
Trong đó: Chi phí lãi vay	10,000,000,000
Chi phí bán hàng	1,000,000,000
Chi phí quản lý	4,000,000,000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	12,720,000,000
Lợi nhuận khác	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12,720,000,000
Thuế TNDN	3,180,000,000
Lợi nhuận sau thuế	9,540,000,000
Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu (EPS)	527

Đại hội thông qua Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2014 với 98,81% cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

Nội dung 5: Thông qua đề xuất Quỹ lương, thưởng; Thù lao HĐQT & BKS 2014

- Quỹ lương : 2.000.000.000 đồng
- Thưởng : 300.000.000 đồng
- Thù lao HĐQT & BKS : 300.000.000 đồng

Đại hội thông qua đề xuất Quỹ lương, thưởng; Thù lao HĐQT & BKS 2014 với 98,57 % cổ đông có quyền biểu quyết tán thành

Nội dung 6: Hủy việc thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2010

- Theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2011, trong nửa cuối năm 2011 thực hiện chi trả cổ tức của năm 2010 là 9% bằng cổ phiếu với trị giá 16.559.731.800 đồng. Tuy nhiên do diễn biến giá cổ phiếu DRH giảm dưới mệnh giá liên tục trong thời gian qua, nên đến nay Công ty vẫn chưa thực hiện.

Nay HĐQT đề xuất Đại hội cổ đông đồng ý hủy việc thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2010. Giá trị hủy sẽ kế toán thành lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Đại hội thông qua Hủy việc thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2010 với 88,79 % cổ đông có quyền biểu quyết tán thành

Nội dung 7: Thông qua phương án phát hành riêng lẻ vốn điều lệ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006 và Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước;
- Căn cứ nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty,

Nhằm nâng cao năng lực tài chính, tái cơ cấu nguồn vốn, giảm nợ cũng như bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước trong thời gian tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ từ 183.397.020.000 đồng lên 300.000.000.000 đồng, với các nội dung chi tiết như sau:

1. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước
 - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 11.600.298 (mười một triệu, sáu trăm nghìn, hai trăm chín mươi tám) cổ phiếu
 - Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Ủy quyền cho HĐQT thương lượng và đàm phán với các nhà đầu tư chào bán với mức giá bằng hoặc cao hơn 10.000 đồng/cổ phiếu trong khả năng có thể nhằm đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.
- Giá trị chào bán theo mệnh giá: 116.002.980.000 đồng
 - Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- Đối tượng chào bán: Các nhà đầu tư có khả năng về tài chính và có thể hỗ trợ Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn danh sách nhà đầu tư phù hợp.
- Mục đích chào bán và Phương án sử dụng vốn: Tái cơ cấu nguồn vốn, giảm nợ và bổ sung vốn lưu động.
- Điều kiện chuyển nhượng: Hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán
- Xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không mua hết: kết thúc đợt phát hành, cổ phần không được đặt mua hết, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT (i) tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác trên cơ sở giá chào bán không thấp hơn mệnh giá, đảm bảo lợi ích Công ty và cổ đông, phù hợp với quy định của pháp luật, hoặc (ii) xem như chưa phát hành, HĐQT sẽ điều chỉnh giảm số lượng cổ phần phát hành theo đúng thực tế đã phân phối.
- Thời gian thực hiện: Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và được Cơ quan chức năng chấp thuận

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành;
- Lập phương án phát hành chi tiết;
- Triển khai các thủ tục phát hành và lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp sau khi được UBCKNN chấp thuận;
- Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung;
- Sửa đổi, bổ sung điều lệ phù hợp vốn điều lệ mới sau khi chào bán và báo cáo tại ĐHĐCĐ gần nhất;
- Tiến hành các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Đại hội thông qua phương án phát hành riêng lẻ vốn điều lệ với 100 % cổ đông có quyền biểu quyết tán thành

Nội dung 8: Thông qua việc Chủ tịch Hội đồng quản trị đồng thời kiêm nhiệm Tổng giám đốc điều hành năm 2014

- Theo quy định tại Điều lệ, việc Chủ tịch HĐQT đồng thời là TGD Công ty phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận hàng năm. Do vậy, kính trình Đại hội cổ đông chấp thuận việc Ông Đặng Đức Thành – Chủ tịch HĐQT đồng thời kiêm nhiệm TGD Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước cho năm tài chính 2014

Đại hội thông việc ông Đặng Đức Thành, Chủ tịch Hội đồng quản trị, tiếp tục kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc điều hành của Công ty năm 2014 với 98,81% cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

Nội dung 9: Thông qua việc chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2014

- Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY là đơn vị được chọn thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 – 2013 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước. Qua quá trình làm việc, UHY đã thực hiện dịch vụ kiểm toán và hỗ trợ, tư vấn hoạt động tài chính cho Công ty kịp thời, hiệu quả. UHY cũng đáp ứng đủ các tiêu chuẩn của UBCKNN và được UBCKNN cho phép cung cấp dịch vụ kiểm toán cho các tổ chức tài chính, tổ chức niêm yết năm 2014.

- Sau khi tham khảo ý kiến của Ban Kiểm Soát, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông tiếp tục chọn UHY là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2014.

Đại hội thông việc tiếp tục chọn UHY là đơn vị thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước với 90,08% cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

IV. Một số ý kiến của cổ đông và trả lời/giải trình của Ban Chủ tọa đoàn

1. **Cổ đông mã số DRH 0002 hỏi:** Việc phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với giá phát hành không thấp hơn mệnh giá, hiện đã tiếp cận nhà đầu tư nào?, khả năng thành công ra sao?

- Ông **Đặng Đức Thành**, chủ tịch HĐQT giải trình: Hiện đang tiếp cận với một số nhà đầu tư nhưng chưa tiện công bố. Các nhà đầu tư này sẽ bổ sung, khắc phục khuyết điểm của Dream House cũng như sẽ góp phần giúp cho Công ty chuyển hướng nhanh hơn sang lĩnh vực chuyên kinh doanh dịch vụ bất động sản. Lĩnh này sẽ tạo thu nhập thường xuyên và ổn định cho Công ty. Việc trình Đại hội thông qua chủ trương phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược và ủy quyền thực hiện cho HĐQT là cần thiết để HĐQT chủ động trong đợt phát hành này.

- Ông **Lin Yi Huang** giải thích thêm với cổ đông về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm môi giới bất động sản; quản lý bất động sản; khai thác – cho thuê bất động sản... cũng như tiềm năng trong lĩnh vực này, cơ hội tại các thị trường bất động sản mới như Myanmar... Đây cũng là định hướng chiến lược hoạt động của Công ty.

2. **Cổ đông mã số DRH 0410 hỏi và trao đổi ý kiến:**

Nên tập trung kinh doanh nhà gắn liền với quyền sử dụng đất;

Dự án bệnh viện tại TP Tân An, Long An có khả thi không khi liên quan đến vấn đề công nghệ?;

Hiện mảng phân bón chủ yếu là mua đi bán lại, Công ty có định hướng gì để phát triển vững chắc mảng này?, có xem xét là nhà máy sản xuất hoặc mua mua lại nhà máy sản xuất phân bón?

- Ông **Đặng Đức Thành**, chủ tịch HĐQT trả lời:

Dream House sẽ chuyên nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản, do vậy vấn đề đầu tư nhà/tài sản có gắn liền QSDĐ tại các vị trí thích hợp mục đích thương mại - dịch vụ thì Công ty rất chú trọng, vì nó đảm bảo an toàn vốn, ổn định và có giá trị gia tăng cao. Trong thời gian tới Công ty sẽ giảm đầu tư căn hộ để tăng đầu tư nhà/tài sản gắn liền QSDĐ.

Liên quan dự án Bệnh viện Đa khoa New Hope Hospital tại TP Tân An, Long An. Dự án có vị trí và kết nối rất tốt. Vấn đề công nghệ vận hành thì đương nhiên phải tính tới khi triển khai dự án. Năm 2010, thông qua anh Lin Yi Huang – TV HĐQT, đã ký biên bản ghi nhớ với một bệnh viện có uy tín tại Cao Hùng – Đài Loan. Mục đích là chuyển giao công nghệ, hợp tác trao đổi y – bác sĩ để khám chữa bệnh cho người dân địa phương cũng như phục vụ cộng đồng Hoa ngữ tại

khu vực Đông Nam bộ - Tây Nam bộ. Tuy nhiên vấn đề suy thoái kinh tế kéo dài nên hiện chưa triển khai được. Tuy vậy, công ty vẫn tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư, kể cả dự án Dream House City tại Nhơ Trạch – Đồng Nai, Công ty cũng phải hoàn thành sớm quy hoạch 1/500 để đón đầu khi thị trường trở lại.

Việc kinh doanh phân bón nhiều rủi ro do biến động thất thường về giá, nhất là khi tham gia xuất nhập khẩu. Hiện công ty chỉ mua bán nội địa.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước kết thúc vào lúc 11 giờ 45 ngày 27 tháng 06 năm 2014.

Biên bản này đã được lập tại chỗ và được đọc trước Đại hội cho mọi người cùng nghe. Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản này với 100% cổ đông hiện diện biểu quyết tán thành.

Đính kèm

- Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông
- Biên bản kiểm phiếu.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CĂN NHÀ MƠ ƯỚC**

TM. Ban Thư Ký Đại Hội



Trương Lê Diễm Trang

Chủ Tọa Đại Hội

Chủ tịch HĐQT



Đặng Đức Thành