

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 11 năm 2009

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG

V/v: Tờ trình xin ý kiến cổ đông bằng văn bản

- a- Về việc mua đất đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường An Lạc – Quận Bình Tân;**
- b- Về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược.**

A – TỜ TRÌNH MUA ĐẤT DỰ ÁN KHU NHÀ Ở P. AN LẠC – QUẬN BÌNH TÂN

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long đã được các cổ đông sáng lập thông qua;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty đã được Hội đồng quản trị thông qua;
- Căn cứ Thư đề nghị ngày 07/10/2009 của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long;
- Căn cứ Thư phúc đáp hợp tác ngày 15/10/2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ban hành ngày 29/11/2005.

Thời gian qua hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long (“Nam Long ADC”) đã gặt hái được những thành công nhất định, gây được tiếng vang và tạo được tên tuổi của Công ty trên thị trường Bất động sản, mà phần lớn trong đó là nhờ vào chiến lược phát triển theo chương trình nhà E-Home mà Hội đồng quản trị Công ty đã đặt ra ban đầu.

Để tiếp tục với định hướng phát triển chiến lược trên, HĐQT xin đề xuất với các Quý Cổ đông việc **mua đất dự án phát triển Khu nhà ở tại phường An Lạc, quận Bình Tân từ Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long.**

Phương án này sẽ mang lại các lợi ích, cụ thể:

- Gia tăng quỹ đất cho Công ty nhằm tiếp tục thực hiện định hướng phát triển Căn hộ E-Home trong thời gian tới tiếp sau dự án Đông Sài Gòn 1 và 2;
- Được hưởng một khoản chiết khấu ưu đãi trên giá bán đất (từ 15%-20%) so với giá thị trường từ Công ty CP Đầu tư Nam Long do Công ty là một thành viên trong tập đoàn Nam Long;

Do đó, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các vấn đề sau:

1. Mua đất dự án phát triển Khu nhà ở tại phường An Lạc, quận Bình Tân từ Công ty CP Đầu tư Nam Long

Diện tích khu đất: 18.281 m²;

Giá bán/m²: được chiết khấu 15%-20% trên giá thị trường hiện hành;

Thời gian thực hiện dự kiến: Quý IV năm 2009.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Ủy quyền HĐQT thương thảo và ký Hợp đồng trực tiếp với Công ty CP Đầu tư Nam Long theo hướng có lợi nhất cho Công ty.

B – TỜ TRÌNH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC

- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long đã được các cổ đông sáng lập thông qua;*
- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2005;*
- *Căn cứ Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Chính phủ về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán;*
- *Căn cứ vào công văn số 14285/BTC- UBCK ngày 26/11/2008 của Bộ tài Chính và Ủy Ban Chứng Khoán về việc thực hiện một số điểm của chỉ thị số 20/2008/CT- TTg;*
- *Căn cứ vào phúc đáp của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ngày 15/10/2009*
- *Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty đã được Hội đồng quản trị thông qua;*

Trên cơ sở đánh giá tình hình thực tế cũng như cân nhắc lợi ích của Công ty và các Cổ đông, HĐQT xin đề xuất với các Quý Cổ đông việc **phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược là Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long để tăng tỷ lệ sở hữu của cổ đông này từ 37% lên 51%, tương ứng với tăng vốn điều lệ của Công ty từ 200.000.000.000 đồng lên 256.157.140.000 đồng.**

Phương án này sẽ mang lại nhiều lợi ích, cụ thể:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long hiện là một công ty lớn, có uy tín trong ngành. Phương án này giúp Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long, trở thành đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, từ đó thừa hưởng được các lợi thế thực tiễn như nâng cao vị thế trong ngành, các mối quan hệ và đối tác lớn, lợi thế về năng lực tài chính sẵn có của Nam Long, cũng như trình độ công nghệ và phương thức vận hành bộ máy làm việc được đúc kết qua nhiều năm trong ngành của một công ty lớn;
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Long và các Công ty thành viên của Nam Long cam kết không cạnh tranh với Nam Long ADC trong phân khúc nhà ở cho người có thu nhập trung bình và thấp;
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Long giành **ĐỘC QUYỀN** cho Nam Long ADC tất cả các quỹ phát triển đất phát triển nhà xã hội (theo quy định của Nhà nước sẽ chiếm 10% diện tích đất dự án) nằm trong các dự án của Nam Long hiện tại để tiếp tục phát triển định hướng nhà E – Home đang rất thành công của mình, cụ thể là các dự án : Khu dân cư An Lạc, Quận Bình Tân (Dự án “Tiền Hùng”); Khu dân cư Vĩnh Phú, Bình Dương, Khu dân cư xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Khu dân cư Bến Lức, Long An;
- Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ sẽ nâng cao năng lực tài chính, giúp Công ty mở rộng quy mô hoạt động. Việc tăng vốn điều lệ cũng đồng nghĩa với việc Công ty có thể tăng hạn mức tín dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho các dự án khả thi, góp phần mang lại lợi nhuận cho Công ty và gia tăng giá trị cổ phiếu cho các Cổ đông;
- Việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, và đáp ứng tốt hơn cho hoạt động của Công ty.

Do đó, HĐQT kính trình ĐHQĐD xem xét và thông qua các vấn đề sau:

3. Phát hành cổ phiếu theo hình thức phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông; (không hạn chế chuyển nhượng)

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu;

Số lượng cổ phiếu phát hành: 5.615.714 (Năm triệu sáu trăm mười lăm ngàn bảy trăm mười bốn cổ phiếu);

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 56.157.140.000(năm mươi sáu tỷ, một trăm năm mươi bảy triệu, một trăm bốn mươi ngàn đồng);

Phương thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho đối tác chiến lược là Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long;

Mục đích phát hành: toàn bộ số tiền sẽ được bổ sung vào vốn lưu động của Công ty;

Cách thức chào bán: chào bán riêng lẻ;

Giá chào bán: không thấp hơn giá trị sổ sách trên một cổ phiếu của Công ty và ủy quyền cho HĐQT quyết định giá cụ thể. Giá này được HĐQT tính toán theo tình hình thực tế và phù hợp với lợi ích lâu dài của Công ty;

Xử lý cổ phiếu phân phối không hết: trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long không mua hết lượng cổ phiếu, ủy quyền cho HĐQT phân phối cho đối tác khác với giá không thấp hơn giá bán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long;

Thời gian thực hiện dự kiến: Quý IV năm 2009 sau khi được UBCK cấp phép

4. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Ủy quyền cho HĐQT quyết định giá cụ thể;

Ủy quyền HĐQT sửa đổi điều lệ (phần vốn điều lệ) theo số thực tế phát hành, và tiến hành các thủ tục tiếp theo để hoàn tất việc phát hành.

Kính đề nghị Quý Cổ đông biểu quyết cho việc mua đất đầu tư Dự án Khu nhà ở phường An Lạc, quận Bình Tân và việc Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược vào Phiếu biểu quyết đính kèm trước 16h ngày 27/11/2009 gửi về trụ sở Công ty Cổ phần Phát Triển Căn Hộ Nam Long theo địa chỉ: tầng 9, tòa nhà Capital Tower, số 6 Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, Quận 7, Tp.HCM.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- HĐQT
- Toàn thể Quý Cổ đông Nam Long ADC
- Lưu VP

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
BÙI ĐỨC KHANG
(Đã ký)