



Số: 01/BBH-ĐHĐCĐ.2016

## BIÊN BẢN

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Tên doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT  
Địa chỉ : 422 Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. HCM.  
Giấy CNĐKDN số : 0303493756 do Sở KH&ĐT TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 13/09/2004.  
Thời gian tổ chức : Bắt đầu lúc 09 giờ 00 phút ngày 25/03/2016.  
Kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 25/03/2016.  
Địa điểm tổ chức : 235 Nguyễn Văn Cừ, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.HCM (Phòng Origami Ballroom, Lầu 3 – Khách sạn Nikko Sài Gòn).

#### I/ THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

##### **1. Khách mời của Đại hội gồm:**

- Đại diện Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
  - Ông Ernest Yoong Phó Tổng Giám đốc
  - Ông Nguyễn Phan Anh Quốc Chủ nhiệm Kiểm toán
- Đại diện Công ty Cổ Phần Chứng khoán Bản Việt
  - Bà Tôn Minh Phương Trưởng Phòng cao cấp - Phòng Tư vấn Doanh nghiệp
- Đại diện các phòng/ban chức năng của Công ty Phát Đạt và các cơ quan, đơn vị báo chí đến đưa tin.

##### **2. Các đại biểu là Cổ đông của Công ty.**

#### II/ TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI

##### **1. Thủ tục khai mạc đại hội:**

###### **1.1 Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:**

Đại diện Ban Kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra như sau:

Tổng số cổ đông tham dự: 76 người, sở hữu và đại diện 177.145.702 cổ phần, chiếm tỷ lệ 87,8 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty, Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đủ điều kiện tiến hành.

###### **1.2 Giới thiệu Chủ tọa Đoàn và Thư ký Đại hội:**

###### **- Giới thiệu danh sách Chủ tọa Đoàn gồm:**

- Ông Nguyễn Văn Đạt Chủ tọa
- Bà Trần Thị Hương Thành viên
- Ông Lê Quang Phúc Thành viên
- Ông Đoàn Viết Đại Từ Thành viên

5. Ông Nguyễn Thanh Tân Thành viên

6. Ông Nguyễn Tấn Danh Thành viên

**- Giới thiệu Thư ký Đại hội:**

1. Ông Phan Huy Hân Trưởng Ban

2. Bà Đặng Thùy Dương Thành viên

**2. Diễn biến đại hội:**

**2.1 Cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết bầu Ban Kiểm phiếu và thông qua chương trình và nội dung Đại hội.**

- Đại hội đồng cổ đông bầu Ban Kiểm phiếu làm nhiệm vụ kiểm tra, thống kê kết quả bầu cử và biểu quyết. Thành phần Ban Kiểm phiếu gồm:

1- Bà Ngô Thúy Vân Trưởng Ban

2- Bà Trần Thị Hoài An Thành viên

3- Bà Thái Thị Như Ngọc Thành viên

*Biểu quyết : 100% cổ đông có mặt đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.*

- Chủ tọa phát biểu khai mạc Đại hội.

- Đại hội đồng cổ đông thông qua Chương trình và nội dung cuộc họp được đính kèm theo Biên bản này.

*Biểu quyết : 100% cổ đông có mặt đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.*

- Cổ đông nghe đọc và thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

*Biểu quyết : 100% cổ đông có mặt đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.*

**2.2. Ông Lê Quang Phúc** – Thành viên HĐQT báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và định hướng hoạt động năm 2016.

**2.3. Ông Nguyễn Tấn Danh** – Phó Tổng Giám Đốc Kinh doanh báo cáo hoạt động của Ban Điều hành năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016.

**2.4. Bà Nguyễn Ái Linh** – Thành viên Ban kiểm soát Báo cáo về hoạt động kiểm soát năm 2015.

*Đại hội biểu quyết thông qua các Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát: 100% cổ đông có mặt đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.*

**2.5 Đại hội tiến hành bầu bổ sung thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013 – 2017:**

a) Số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung: 01 thành viên.

b) Số lượng thành viên BKS bầu bổ sung: 01 thành viên.

c) Nhiệm kỳ thành viên HĐQT, BKS bầu bổ sung: là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2013–2017 của HĐQT, BKS.

2.5.1 Căn cứ Đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Văn Tuấn (thành viên HĐQT) và Ông Trương Ngọc Dũng (thành viên BKS) gửi Hội đồng quản trị.

2.5.2 Cổ đông/Nhóm cổ đông đề cử, ứng cử các ứng viên thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2013 – 2017 như sau:

+ Danh sách các ứng viên Hội đồng Quản trị:

1) Ông Nguyễn Tấn Danh.

+ Danh sách các ứng viên Ban Kiểm soát:

1) Bà Võ Thị Minh Hằng.



2.5.3 Bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013 - 2017:

- a. Đại diện Ban Kiểm phiếu đọc Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát.  
*Biểu quyết : 100% cổ đông có mặt đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.*
- b. Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2017:
  - *Tổng số Phiếu Biểu quyết phát ra là 89 Phiếu, đại diện cho 189.054.362 cổ phần, chiếm 93,68% Vốn Điều lệ.*
  - *Tổng số Phiếu thu về và hợp lệ là 72 Phiếu, sở hữu và đại diện cho 189.053.832 cổ phần, chiếm 93,68 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.*

**2.6. Đại hội trình bày nội dung các Tờ trình như sau:**

- Thứ 1: Thông qua báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán và kế hoạch sử dụng Lợi nhuận sau thuế.
- Thứ 2: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2016.
- Thứ 3: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016 và thù lao của HĐQT, BKS năm 2016.
- Thứ 4: Thông qua việc chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016.
- Thứ 5: Thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Thứ 6: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Thứ 7: Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám Đốc điều hành Công ty.

*Tất cả các Tờ trình và Báo cáo được đính kèm với Biên bản cuộc họp.*

**2.7 Đại hội thảo luận, nêu các câu hỏi và đóng góp ý kiến:**

Đoàn Chủ tọa đã tiếp thu các ý kiến đóng góp và nghiêm túc trả lời đúng trọng tâm các câu hỏi của cổ đông, chi tiết như sau:

**Câu số 1:** Dòng tiền Dự án The EverRich 2 (tên mới River City) giai đoạn năm 2016 – 2018 như thế nào?

**Trả lời:** Đầu Quý 2/2016 sẽ đưa sản phẩm của các Khối nhà A,B và D ra thị trường.

Từ năm 2016 – 2018, Công ty sẽ tập trung xây dựng các Khối nhà còn lại và nhanh chóng đưa vào tiêu thụ, sau khi trang trải các chi phí cần thiết (xây dựng mới, chi phí bán hàng) thì dòng thu còn lại sẽ ưu tiên trả nợ cho Ngân hàng Đông Á.

**Câu số 2:** Kết quả kinh doanh Quý 1/2016 của Công ty Phát Đạt như thế nào?

**Trả lời:** Tính đến ngày 25/3/2016, doanh thu quý 1/2016 phần lớn đến từ việc chuyển nhượng các đất nền còn lại của dự án The EverRich 3, dự kiến lợi nhuận khoảng từ 25 – 30 tỷ đồng.

**Câu số 3:** Kế hoạch kinh doanh khai thác cát của Công ty Phát Đạt trong năm 2016 như thế nào?

**Trả lời:** Năm 2015 không thực hiện kế hoạch khai thác cát do còn vướng mắc 2 vấn đề, vấn đề thứ 1 là chưa hoàn thiện được pháp lý, vấn đề thứ 2 là chưa thống nhất đồng tình từ một số cư dân địa phương. Vì vậy Ban Điều hành tạm thời chưa đưa hoạt động khai thác cát vào kế hoạch doanh thu năm 2016. Trường hợp thực hiện được trong năm 2016 sẽ gia tăng doanh thu cho Công ty.

**Câu số 4:** Khả năng Công ty Phát Đạt được UBND Tp.HCM phê duyệt đầu tư Dự án BT cầu Thủ Thiêm 4 tại Tp.HCM?

Trả lời: Dự kiến trong năm 2016 sẽ hoàn tất thủ tục pháp lý để được chấp thuận đầu tư dự án BT cầu Thủ Thiêm 4.

**Câu số 5:** Tình hình nợ vay hiện tại của Công ty Phát Đạt?

**Trả lời:** Nợ vay của Công ty được dùng để tài trợ cho từng dự án cụ thể và được đảm bảo bởi tài sản của chính dự án đó. Khoản nợ lớn nhất hiện nay của Công ty là các khoản vay của DAB để tài trợ cho Dự án The EverRich 2 (tên mới River City). Công ty đã làm việc với Đông Á để xem xét, cơ cấu lại thời gian trả nợ và lãi. Theo đó Công ty Phát Đạt sẽ hợp tác với Công ty An Gia – Quỹ Đầu tư Creed để phát triển và kinh doanh dự án này.

Trong năm 2016, theo kế hoạch sẽ bán khoảng 100.000 m<sup>2</sup> sàn các Block A, B và D – Dự án The EverRich 2 và trên 500 căn hộ/văn phòng của Khối A – dự án The EverRich 3 cũng sẽ được bán ra thị trường vào 6 tháng cuối năm. Dòng thu thuần từ 2 dự án này sẽ được dùng để ưu tiên trả nợ DAB. Dự kiến trong năm 2016 Công ty sẽ trả khoảng từ 500 – 1.000 tỷ đồng và trong 3 năm từ 2016 – 2018 sẽ trả hết nợ cho DAB.

Ngoài ra, khi tiếp tục phát triển các dự án khác, trong giai đoạn đầu tư và phát triển Công ty cũng phải vay một phần vốn của ngân hàng, nhưng các dự án này có quỹ đất sạch, vị trí đắc địa và đầy đủ thủ tục pháp lý nên Công ty sẽ nhanh chóng đưa vào kinh doanh sau 06 tháng kể từ ngày nhận chuyển nhượng. Khi có dòng thu, Công ty ưu tiên trả vốn vay để giảm chi phí tài chính.

**Câu số 6:** Tình hình tài chính của Công ty còn khó khăn, lại đang có kế hoạch phát triển các Dự án lớn, điều này ảnh hưởng đến nợ vay của Công ty như thế nào?

**Trả lời:** Phát Đạt hiện tại đang đầu tư vào 2 dự án rất lớn đó là The EverRich 2 và The EverRich 3. Tuy nhiên quỹ đất Phát Đạt lớn, sạch, hiếm có nên tiềm năng sẽ rất lớn. Các dự án hiện tại là The EverRich 2, The EverRich 3, The EverRich Infinity, 239 Cách Mạng Tháng 8, 132 Bến Vân Đồn. Công ty đề ra chiến lược kinh doanh mới: đẩy nhanh bán hàng trong 6 tháng để mang về dòng tiền và lợi nhuận lớn cho công ty.

Bên cạnh đó, Công ty đang thực hiện các dự án BT, xây dựng hạ tầng đô thị sẽ mang lại hiệu quả tức thì khi bán đất đô thị được từ hợp đồng.

**Câu số 7:** Các khoản phải thu ngắn hạn trong năm 2015 của Công ty tăng mạnh, nguyên nhân tăng là từ Dự án nào?

**Trả lời:** Tất cả thông tin tài chính của Phát Đạt tính đến ngày 31/12/2015 đã được đăng trên trang web của Công ty. Tuy nhiên nếu cổ đông muốn làm rõ thêm thông tin sẽ được Công ty trả lời cụ thể sau Đại hội cổ đông.

**Câu số 8:** Năm 2015 phát sinh khoản phải thu dài hạn của Công ty Phát Đạt tại Công ty Trường Phát Lộc là 125 tỷ đồng, đây là khoản phải thu phát sinh từ hoạt động đầu tư gì?

**Trả lời:** Để thực hiện đầu tư dự án 132 Bến Vân Đồn, Công ty Phát Đạt đã thực hiện góp vốn với Công ty Trường Phát Lộc với số vốn góp 125 tỷ đồng. Việc góp vốn đầu tư được cam kết mang lại lợi nhuận cố định sau 3 năm với mức tối thiểu là 100%. Nếu tình hình hoạt động kinh doanh của Dự án tốt hơn dự kiến thì lợi nhuận sẽ chia theo tỷ lệ góp vốn.

**Câu số 9:** Giá cổ phiếu PDR tại Quý 3/2015 là 20.000 đồng, giá thị trường hiện tại là 13.000 – 14.000 đồng, theo Ban Điều hành thì giá cổ phiếu PDR tại thời điểm tháng 6/2016 khoảng bao nhiêu?

**Trả lời:** Năm 2015 là một năm hết sức khó khăn với Công ty Phát Đạt, khi thông tin về khoản nợ của Phát Đạt với Ngân hàng Đông Á đã ảnh hưởng đến giá cổ phiếu PDR. Tuy nhiên bằng sự cố gắng của Ban Điều hành, và sự tham gia tài trợ vốn của các ngân hàng mới như Ngân hàng Techcombank, giá cổ phiếu của Phát Đạt trở nên dần khả quan hơn. Với sự phát triển hiện tại cùng với cơ hội và tiềm năng khác thì về lâu dài đầu tư vào cổ phiếu PDR sẽ mang lại hiệu quả cao khi Công ty có định hướng phát triển lâu dài với một chiến lược bền vững nhưng đột phá.

**Trong năm 2015,** lý do cổ phiếu PDR giảm giá từ 20.000 đồng xuống mức giá thấp hơn là việc phát hành thêm cổ phiếu (2:1) và chia cổ tức bằng cổ phiếu (5%) trong năm 2015 đã pha loãng giá của cổ phiếu PDR.

## 2.8 Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2017

Đại diện Ban Kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2017.

Kết quả trúng cử bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị:

STT	Họ và tên	Số phiếu tín nhiệm	Đạt tỷ lệ %/tổng số cổ phiếu biểu quyết
01	Ông Nguyễn Tấn Danh	187.895.207	99,39 %

Kết quả trúng cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Số phiếu tín nhiệm	Đạt tỷ lệ %/tổng số cổ phiếu biểu quyết
01	Bà Võ Thị Minh Hằng	187.895.167	99,39 %

## 2.9 Biểu quyết các vấn đề liên quan đến Tờ trình:

+ Đại diện Ban Kiểm phiếu đọc Thê lệ Biểu quyết, sau đó các Cổ đông tiến hành biểu quyết.

+ Đại diện Ban Kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết:

a) Số liệu thống kê liên quan đến số cổ đông tham dự Đại hội trước và sau khi tiến hành biểu quyết:

- Tổng số Phiếu Biểu quyết phát ra là 89 Phiếu, đại diện cho 189.054.362 cổ phần, chiếm 93,68% Vốn Điều lệ.
- Tổng số Phiếu thu về là 71 Phiếu, sở hữu và đại diện cho 189.053.882 cổ phần, chiếm 93,68 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Theo kết quả kiểm phiếu có 70 Phiếu biểu quyết hợp lệ, đại diện cho 189.053.812 cổ phần, chiếm 99,9997% (tương đương 100%) số lượng cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

b) Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề đã trình bày và thảo luận như sau:

STT	Nội dung	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)
1	Thông qua báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán và kế hoạch sử dụng Lợi nhuận sau thuế.	99,99	0	0,01
2	Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2016.	97,29	0	2,71
3	Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016 và thù lao của HĐQT, BKS năm 2016.	99,99	0	0,01
4	Thông qua việc chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016.	99,98	0	0,02
5	Thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	99,98	0	0,02
6	Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.	99,99	0	0,01
7	Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám Đốc điều hành Công ty.	99,99	0	0,01

### III/ KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Đại diện Ban Thư ký lần lượt đọc Biên bản và Nghị quyết để Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội bằng hình thức biểu quyết, tỷ lệ 100% Cổ đông tán thành.

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt kết thúc vào lúc 11 giờ 30 cùng ngày.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**PHAN HUY HÂN**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

Số: 01/ĐHĐCĐ-NQ.2016

Tp.HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2016

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tổ chức ngày 25/03/2016 tại địa chỉ 235 Nguyễn Văn Cừ, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.HCM (Phòng Origami Ballroom, Lầu 3 – Khách sạn Nikko Sài Gòn).

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2015 và định hướng hoạt động năm 2016; Báo cáo của Ban Điều hành về hoạt động năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016; và Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động trong năm 2015.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý :** 100 %

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán và kế hoạch sử dụng Lợi nhuận sau thuế.

2.1 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015:

- Doanh thu : 402,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 200,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 155,7 tỷ đồng

2.2 Sử dụng lợi nhuận sau thuế (LNST) của năm 2015 và các năm trước:

Lũy kế LNST đến cuối ngày 31/12/2015 là 164,9 tỷ đồng, dự kiến phân phối như sau:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển (6% LNST) : 9,3 tỷ đồng
- Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi (5% LNST) : 7,8 tỷ đồng
- Chia cổ tức cho cổ đông (5% vốn điều lệ) : 100,9 tỷ đồng

2.3 Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định:

- Thời điểm chia cổ tức.
- Thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc chia cổ tức cho Cổ đông theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý :** 99,99 %

**Điều 3:** Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2016

3.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2016:

- Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 1.300 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 300 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 240 tỷ đồng
- Thực hiện việc tái cấu trúc tài chính theo hướng giảm hàng tồn kho, giảm tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu và tăng tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản.

- Hoàn tất việc tái cơ cấu tài chính.
- Triển khai các dự án BT đổi hạ tầng lấy quỹ đất.
- Triển khai Dự án trên các quỹ đất hiện có:
  - + Liên kết với Công ty An Gia để tiếp tục phát triển và tiêu thụ toàn bộ sản phẩm của 3 Khối nhà A, B và D tại Dự án The EverRich 2 (tên mới: Dự án River City).
  - + Hoàn tất các thủ tục pháp lý và triển khai thi công xây dựng để trong 6 tháng cuối năm sẽ đưa vào kinh doanh các sản phẩm căn hộ của Khối nhà A – Dự án The EverRich 3.
  - + Tập trung xây dựng và đẩy nhanh việc bán hàng tại Dự án The EverRich Infinity, bảo đảm trong quý 4/2016 bắt đầu bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

### 3.2 Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- i) Xem xét, điều chỉnh kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2016 phù hợp với tình hình thị trường bất động sản Việt Nam.
- ii) Thực hiện các quyết định chuyển nhượng dự án, giao dịch bán tài sản của công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bảo đảm giá chuyển nhượng/giá bán không thấp hơn giá trị Công ty đã đầu tư.
- iii) Thực hiện các quyết định đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (kể cả việc mua lại dự án hoặc mua lại công ty khác) và thực hiện các thủ tục phê duyệt các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.
- iv) Quyết định việc vay vốn từ các tổ chức tín dụng hoặc huy động vốn từ các nguồn khác (bao gồm việc phát hành Trái phiếu doanh nghiệp) để thực hiện việc đầu tư phát triển dự án.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 97,29 %**

**Điều 4:** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016 và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2016.

#### 4.1 Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016:

- |    |                                       |   |                               |
|----|---------------------------------------|---|-------------------------------|
| a. | Kế hoạch lợi nhuận trước thuế (LNTT)  | : | 300 tỷ đồng                   |
| b. | Kế hoạch lợi nhuận sau thuế (LNST)    | : | 240 tỷ đồng                   |
| c. | Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế | : |                               |
|    | ☞ Trích Quỹ Đầu tư và Phát triển      | = | 6% lợi nhuận sau thuế         |
|    | ☞ Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi     | = | 5% lợi nhuận sau thuế         |
|    | ☞ Chia cổ tức cho Cổ đông             | = | tối đa 85% lợi nhuận sau thuế |

#### d. Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định:

- + Mức chia cổ tức cho Cổ đông bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu.
- + Thời điểm tạm ứng cổ tức (nếu có) và thời điểm chia cổ tức chính thức.
- + Thưởng cho Người lao động trong Công ty bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu.
- + Thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc chia cổ tức cho Cổ đông và thưởng bằng cổ phiếu cho Người Lao động theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

#### 4.2 Thù lao và tiền thưởng của HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty:

- Thù lao của HĐQT, Ban KS, Thư ký Công ty: 1.000.000.000 đồng  
(Thù lao này đã bao gồm chi phí hoạt động của HĐQT và Ban Kiểm soát).
- Thưởng cho HĐQT và BKS (nếu hoàn thành kế hoạch LNTT) = 0,3% lợi nhuận sau thuế
- Ủy quyền cho HĐQT phân phối tiền thù lao hàng tháng, tiền thưởng (nếu có) cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,99 %**



**Điều 5:** Thông qua việc ủy quyền cho Ban Kiểm soát chọn công ty kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2016.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý** : **99,98 %**

**Điều 6:** Thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

6.1 Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành:

- Theo công bố trong Bản cáo bạch: dùng toàn bộ số tiền 651.000.000.000 đồng thu được để trả nợ cho Ngân hàng Đông Á – CN Quận 1.
- Thực tế sử dụng vốn phát hành để trả nợ Ngân hàng Đông Á: 191.735.000.000 đồng  
Công ty đã và đang làm việc với Ngân hàng Đông Á về việc xem xét điều chỉnh giảm lãi suất vay để xác định lại số dư nợ (bao gồm nợ gốc và lãi vay chưa thanh toán) và lịch thanh toán cụ thể các khoản nợ và lãi vay còn lại. Sau khi có quyết định của Ngân hàng Đông Á, Công ty sẽ tiếp tục trả nợ theo đúng yêu cầu của NH Đông Á.

6.2 Xin thay đổi mục đích sử dụng một phần vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu

HĐQT nhận thấy thị trường bất động sản hiện nay đang có những chuyển biến tích cực nên xin ý kiến Cổ đông chấp thuận cho dùng một phần số tiền huy động từ đợt phát hành là 459.265.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi chín tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng) để đầu tư và phát triển các dự án nhằm mang lại lợi ích tối ưu cho các Cổ đông của Công ty, cụ thể danh sách 05 dự án là:

1. Dự án tại 132 Bến Vân Đồn, Quận 4, TP.HCM
2. Dự án tại 239 Cách Mạng Tháng 8, Quận 3, TP.HCM
3. Dự án BT Bệnh viện Chấn Thương Chỉnh Hình, TP.HCM
4. Dự án BT Sân Vận Động Phan Đình Phùng, TP.HCM
5. Dự án BOT Cầu Mỹ Lợi (Tiền Giang – Long An)

6.3 Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị xem xét và quyết định chi tiết việc sử dụng số tiền còn lại từ đợt phát hành cho mục đích tiếp tục trả nợ vay Ngân hàng Đông Á – CN Quận 1 theo như Bản cáo bạch, hoặc dùng để đầu tư phát triển các dự án theo danh sách được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và trong năm 2016 sẽ dùng các nguồn tiền thu được từ bán căn hộ của dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 để tiếp tục trả nợ vay cho Ngân hàng Đông Á.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý** : **99,98 %**

**Điều 7:** Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý** : **99,99 %**

**Điều 8:** Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám Đốc điều hành Công ty.

**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý** : **99,99 %**

**Điều 9:** Thông qua kết quả trúng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013 - 2017 như sau:

9.1 Kết quả trúng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Số phiếu tín nhiệm	Đạt tỷ lệ %/tổng số cổ phiếu biểu quyết
01	Ông Nguyễn Tấn Danh	187.895.207	99,39 %

9.2 Kết quả trúng cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Số phiếu tín nhiệm	Đạt tỷ lệ %/tổng số cổ phiếu biểu quyết
01	Bà Võ Thị Minh Hằng	187.895.167	99,39 %

**Điều 10:** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua với các nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 03 năm 2016.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

