



Số: 01/BBH-ĐHĐCĐ.2017

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 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, TpHCM.
Giấy CNĐKDN số : 0303493756 do Sở KH&ĐT TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 13/09/2004.
Thời gian tổ chức : Bắt đầu lúc 9 giờ 00 phút ngày 22/03/2017.
Kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút ngày 22/03/2017.
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 CUỘC HỌP:

1. Khách mời:

- Đại diện Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam:
 - Ông Hàng Nhật Quang Phó Tổng Giám đốc
 - Ông Nguyễn Phan Anh Quốc Chủ nhiệm Kiểm toán
- Đại diện Công ty Quản lý quỹ đầu tư VietNam Holding
 - Ông Vũ Quang Thịnh Giám đốc Điều hành
- 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 cuộc họp:

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: 131 người, sở hữu và đại diện: 191.081.030 cổ phần, chiếm tỷ lệ 94,68 % 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 2017 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:

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Đạt | Chủ tọa |
| 2. Bà Trần Thị Hương | Thành viên |
| 3. Ông Lê Quang Phúc | Thành viên |
| 4. 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
2. Bà Đặng Thùy Dương

Trưởng Ban
Thành viên

2. Diễn biến Đại hội:

2.1 Cổ đông tham dự cuộc họp 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 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 cuộc họp.
- 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 2016 và định hướng hoạt động năm 2017.

2.3. Ông Bùi Quang Anh Vũ – Phó Tổng Giám đốc Đầu tư báo cáo hoạt động của Ban Điều hành năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017.

2.4. Bà Nguyễn Ái Linh – Thành viên Ban Kiểm soát báo cáo về hoạt động kiểm soát năm 2016.
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 trình bày nội dung các Tờ trình như sau:

- ✚ **Thứ 1:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán và kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế.
- ✚ **Thứ 2:** Thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
- ✚ **Thứ 3:** Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.
- ✚ **Thứ 4:** Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017 và thù lao của HĐQT, BKS năm 2017.
- ✚ **Thứ 5:** Thông qua việc chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.
- ✚ **Thứ 6:** Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

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

2.6 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: Công ty đề ra kế hoạch năm 2017 sẽ trả hết nợ ngân hàng Đông Á và giảm nợ trái phiếu với số tiền là 1.000 tỷ đồng, nguồn tiền đến từ đâu? Thông tin chuyển nhượng Dự án The EverRich 3 là có chính xác không và có thể cho biết về giá chuyển nhượng được không?

Trả lời: Theo kế hoạch năm 2017, Công ty Phát Đạt tập trung bán hết các căn hộ đã hoàn thiện của Block C, sản phẩm của các Block còn lại thuộc Dự án River City và sản phẩm của Dự án The EverRich Infinity. Công ty sẽ dùng nguồn thu chủ yếu từ việc bán sản phẩm của Dự án River City để trả nợ hết nợ cho Ngân hàng Đông Á và giảm nợ trái phiếu.

Đối với việc chuyển nhượng Dự án The EverRich 3, hiện nay Công ty đang thảo luận với rất nhiều đối tác về việc chuyển nhượng này. Nếu việc chuyển nhượng dự án The EverRich 3 thành công, Công ty có thể sẽ trả nợ ngân hàng Đông Á và giảm nợ trái phiếu trên 2.000 tỷ đồng.

Câu số 2: Thị trường bất động sản cao cấp đang có dấu hiệu chững lại, vậy các dự án kinh doanh của Công ty năm 2017 có bị ảnh hưởng gì không?

Trả lời: Hiện tại thị trường bất động sản có nhiều dự án thông tin là cao cấp nhưng những dự án thật sự cao cấp thì không nhiều. Phân khúc Bất động sản cao cấp tùy thuộc vào vị trí của Dự án, các vị trí đắc địa tại trung tâm thành phố không còn nhiều nhưng nhu cầu ở trung tâm thì ngày càng tăng cao. Các dự án do Công ty Phát Đạt làm chủ đầu tư đều có vị trí rất đắc địa nên sẽ không ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh 2017.

Câu số 3: Đến đầu năm 2017, Dự án The EverRich Infinity còn khoảng 30% số lượng sản phẩm và các sản phẩm này đa số có diện tích lớn nên việc bán hết sản phẩm của dự án trong năm 2017 có khả thi không?

Trả lời: Việc kinh doanh dự án The EverRich Infinity đã được một đối tác cam kết trong quý 3/2017 sẽ mua hết các căn hộ còn lại, nên kế hoạch kinh doanh của dự án này trong năm 2017 là hoàn toàn khả thi.

Câu số 4: Kế hoạch phát triển các quỹ đất được thanh toán từ các Dự án BT như thế nào?

Trả lời: Với chiến lược mới của Phát Đạt là phải giảm hàng tồn kho, giảm tỷ lệ nợ trên vốn sở hữu và gia tăng hiệu quả đầu tư, nên một số dự án của Công ty sẽ được HĐQT xem xét để chuyển nhượng và một số dự án khác sẽ được tiếp tục đầu tư phát triển.

Các Dự án BT của Công ty Phát Đạt đang triển khai bao gồm Dự án Nhà thi đấu Phan Đình Phùng, Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình, Cầu Thủ Thiêm 4, Đường Vành Đai 2, và với các quỹ đất hoán đổi từ các Dự án BT này sẽ giúp Công ty Phát Đạt đầu tư, phát triển dự án trong kế hoạch dài hạn, mang lại kết quả khả quan trong thời gian sắp đến.

Câu số 5: Hiện nay nghe đồn Phát Đạt sẽ chuyển nhượng Dự án River City cho đối tác nước ngoài, có đúng vậy không?

Trả lời: Việc chuyển nhượng dự án River City cho tổ chức nước ngoài là không có trong thời điểm hiện nay. Hiện tại, Công ty Phát Đạt - An Gia - Creed Group đang tạm thời dừng bán Dự án River City để điều chỉnh quy hoạch của Dự án. Công ty Phát Đạt cam kết sẽ đảm bảo các quyền lợi, thực hiện đúng những gì đã ký với khách hàng và lợi nhuận của Liên doanh.

Câu số 6: Theo kế hoạch kinh doanh năm 2017, doanh thu dự kiến đạt 2.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 336 tỷ đồng, kết quả này dự kiến được đóng góp từ những Dự án nào?

Trả lời: Kế hoạch Doanh thu và lợi nhuận năm 2017 của Công ty là thận trọng và khả thi, cụ thể kết quả này dự kiến sẽ đến từ các dự án như sau:

- Dự án The EverRich Infinity: 370 tỷ đồng
- Dự án Bàu Cả: 30 tỷ đồng
- Block C Dự án River City: 20 tỷ đồng
- Nếu chuyển nhượng Dự án The EverRich 3, lợi nhuận năm 2017 sẽ tốt hơn nhiều.

Câu số 7: Tỷ lệ số tiền khách hàng trả tiền trước trên giá trị hàng tồn kho chỉ đạt khoảng 8%, thấp so với các doanh nghiệp khác trong ngành BĐS. Công ty giải thích sao về điều này?

Trả lời: Hàng tồn kho trong ngành kinh doanh Bất động sản bao gồm giá trị quỹ đất, giá trị đã đầu tư trên đất, giá trị xây dựng dở dang, sản phẩm đã hoàn thành,...

Đối với Công ty phát Đạt, giá trị các quỹ đất dự án chiếm tỷ lệ rất cao trong tổng giá trị hàng tồn kho, giá trị các sản phẩm hoàn thành chiếm tỷ trọng rất ít. Do đó, nếu đem tỷ lệ % số tiền khách hàng trả tiền trước để mua sản phẩm của Phát Đạt trên tổng giá trị hàng tồn kho để so sánh với các công ty bất động sản khác là chưa phù hợp với tình hình thực tế của từng doanh nghiệp.

Câu số 8: Kế hoạch phát triển của Công ty từ 3-5 năm sắp đến là thế nào? Dự kiến lợi nhuận hàng năm của công ty là bao nhiêu?

Trả lời:

- Từ năm 2017-2020, Công ty Phát Đạt có nhiều quỹ đất để phát triển như Dự án The EverRich Infinity, Dự án Millennium, Dự án The EverRich 3, Dự án 239 CMT8, Dự án River City và các quỹ đất nhận được từ việc thực hiện các Dự án BT; trong đó, 2 Dự án BT là Trung tâm TDTT Phan Đình Phùng và Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình sẽ triển khai xây dựng trong năm nay với tổng mức đầu tư của 2 Dự án này khoảng 4.000 tỷ đồng, theo đó các quỹ đất công ty nhận được sẽ có giá trị tương ứng với khoảng 4.000 tỷ đồng.
- Vì vậy, dự kiến kế hoạch lợi nhuận hàng năm của công ty từ việc phát triển các quỹ đất trên sẽ tăng từ 30% - 40% hàng năm; tuy nhiên nếu chuyển nhượng thành công các Dự án thì lợi nhuận dự kiến sẽ tăng nhiều hơn tỷ lệ nói trên.

Câu số 9: Kế hoạch đầu tư của công ty năm 2017 là 3.000 tỷ đồng; cộng với việc trả nợ ngân hàng Đông Á là 1.000 tỷ đồng thì Công ty cần số tiền là khoảng 4.000 tỷ đồng trong năm 2017, như vậy Công ty có vay thêm trong năm 2017 không?

Trả lời: Năm 2017, Công ty Phát Đạt không có kế hoạch vay vốn Ngân hàng; dòng tiền đầu tư phát triển các Dự án chủ yếu là từ việc bán sản phẩm của các dự án hiện có và đầu tư phát triển trên các quỹ đất của các Dự án BT. Năm 2017, Công ty sẽ sử dụng nguồn thu từ nội lực để đầu tư phát triển và giảm nợ vay, không vay thêm vốn ngân hàng..

Câu số 10: Nếu chuyển nhượng thành công các dự án thì dòng tiền của Công ty sẽ dùng để phát triển dự án hay trả nợ ngân hàng Đông Á?

Trả lời: Nếu Dự án The EverRich 3 chuyển nhượng thành công trong năm 2017 thì Công ty sẽ trả hết nợ vay Ngân hàng Đông Á và nợ trái phiếu cho các trái chủ.

Câu số 11: Nguồn thu chủ yếu của Công ty trong 5 năm đến như thế nào?

Trả lời: Các quỹ đất hiện có của Công ty đã được thể hiện trong Báo cáo tài chính và Báo cáo thường niên, nếu Công ty có chuyển nhượng 1 vài quỹ đất thì vẫn còn nhiều quỹ đất khác và thêm một số quỹ đất mới sẽ có được từ việc thanh toán Dự án BT để phát triển như khu đất 257 Trần Hưng Đạo, 3 Bis Phan Văn Đạt, ...

HDQT Công ty đã có kế hoạch phải luôn duy trì quỹ đất để đầu tư phát triển dự án. Ngoài ra, trong chiến lược kinh doanh của Công ty thì ngoài việc đầu tư kinh doanh các sản phẩm bất động sản, Công ty đã có kế hoạch phát triển và kinh doanh mô hình bất động sản cho thuê như văn phòng, khách sạn, căn hộ dịch vụ để tạo nguồn thu ổn định, lâu dài; đầu tư xây dựng hạ tầng để đổi lấy quỹ đất.

Câu số 12: Dự kiến lợi nhuận Quý 1 / 2017 của Công ty sẽ như thế nào?

Trả lời: Do chưa hết quý 1 nên chưa có con số cụ thể, tuy nhiên dự báo Lợi nhuận Quý 1/2017 của Công ty sẽ tốt hơn Quý 1/2016.

Câu số 13: Các dự án của Công ty Phát Đạt có phải là dự án cao cấp không? Hiện tại Vingroup, doanh nghiệp chuyên kinh doanh bất động sản cao cấp nay đã phát triển thêm dòng bất động sản giá rẻ, vậy Công ty Phát Đạt nhận định về nhu cầu của thị trường bất động sản cao cấp như thế nào?

Trả lời: Công ty Phát Đạt không đưa ra nhận xét về các công ty cùng ngành khác. Chúng tôi khẳng định, đối với các dự án bất động sản cao cấp, vị trí dự án là rất quan trọng. Các dự án của Công ty Phát Đạt là các dự án cao cấp và tọa lạc tại các vị trí rất đắc địa nên kế hoạch kinh doanh của Công ty rất khả thi..

Câu số 14: Năm 2016 đã có 2 quỹ tài chính lớn thoái vốn khỏi cổ phiếu PDR, như vậy Công ty có tiếp tục tìm các quỹ đầu tư nước ngoài trong thời gian sắp đến hay không?

Trả lời: Về phía doanh nghiệp: Công ty định hướng điều hành doanh nghiệp ổn định, phát triển bền vững. Về mặt cổ đông: Công ty mong muốn có những đối tác, tổ chức tài chính, doanh nghiệp bất động sản lớn trong và ngoài nước tham gia đầu tư để cùng Công ty đồng hành, giúp Công ty ngày càng phát triển nhằm mang lại hiệu quả cao cho cổ đông.

2.7 Biểu quyết các vấn đề liên quan đến Tờ trình:

- + Đại diện Ban Kiểm phiếu đọc Thẻ 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 cổ đông tham gia biểu quyết là 126 người, sở hữu và đại diện cho 191.097.440 cổ phần, chiếm **94,69 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Theo kết quả kiểm phiếu có 126 phiếu biểu quyết hợp lệ, đại diện cho 191.097.440 cổ phần, chiếm **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 2016 đã được kiểm toán và kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2016.	99.99	0.00	0.01
2	Thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.	99.98	0.01	0.01
3	Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.	99.99	0.00	0.01
4	Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017 và thù lao của HĐQT, BKS năm 2017.	99.98	0.01	0.01
5	Thông qua việc chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.	99.99	0.00	0.01
6	Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám Đốc Công ty.	99.99	0.00	0.01

III/ KẾT THÚC ĐẠI HỘI

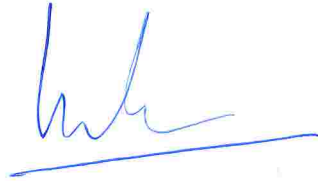
Đại diện Ban Thư ký lần lượt đọc Biên bản và Nghị quyết để Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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.

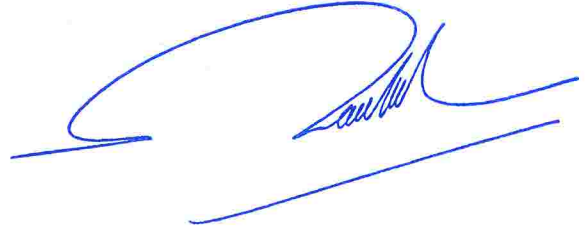
Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt kết thúc vào lúc 11 giờ 30 cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



PHAN HUY HÂN

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



NGUYỄN VĂN ĐẠT



Số: 01/ĐHĐCĐ-NQ.2017

Tp.HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2017

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 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 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tổ chức ngày 22/03/2017 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 2016 và định hướng hoạt động năm 2017; Báo cáo của Ban Điều hành về hoạt động năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017; và Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động trong năm 2016.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 100 %

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán và kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2016.

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016:

- Doanh thu : 1.496,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 304,4 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 242,5 tỷ đồng

2. Sử dụng lợi nhuận sau thuế của năm 2016 và các năm trước:

Lũy kế LNST đến cuối ngày 31/12/2016 là 288,6 tỷ đồng, dự kiến phân phối như sau:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển (6% LNST) : 17,3 tỷ đồng
- Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi (5% LNST) : 14,4 tỷ đồng
- Chia cổ tức cho cổ đông (10% vốn điều lệ) : 201,8 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,99 %

Điều 3: Thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

3.1 Phương án phát hành:

- Tên Cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
- Mã cổ phiếu: PDR
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Bằng chữ: Mười nghìn đồng)
- Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu: 10%/vốn cổ phần; cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu thì nhận được 01 cổ phiếu.
- Số lượng phát hành dự kiến: 20.180.997 cổ phiếu.
- Giá phát hành dự kiến: 10.000 đồng (Bằng chữ: Mười nghìn đồng).

- Tổng giá trị phát hành: 201.809.970.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm lẻ một tỷ tám trăm lẻ chín triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng*).
- Xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty vào thời điểm chốt danh sách cổ đông hưởng quyền.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng.
- Nguồn phát hành: từ nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại của các năm lũy kế đến ngày 31/12/2016 theo Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.
- Thời gian thực hiện dự kiến: từ Quý 2/2017; thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.2 Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định:

- Tăng vốn điều lệ Công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo Phương án phát hành đã nêu trên.
- Giao cho Tổng Giám đốc triển khai các công việc liên quan theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để:
 - Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
 - Ngay sau khi hoàn tất việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để tiến hành:
 - Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Thực hiện các thủ tục thay đổi tăng vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh;
 - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.
 - Quyết định các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để chi cổ tức cho cổ đông theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **99,98 %**

Điều 4: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.

4.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2017:

- Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 2.008 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 420 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 336 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.
- Tập trung các nguồn thu khoảng 1.000 tỷ đồng để trả hết nợ vay của Ngân hàng TMCP Đông Á và giảm nợ trái phiếu.
- Tập trung thực hiện thủ tục pháp lý và triển khai thi công các Dự án BT hợp tác với các đối tác để đổi quỹ đất có giá trị thương mại cao tại các khu vực trung tâm TP.HCM.
- Tiếp tục triển khai xây dựng và kinh doanh các Dự án trên quỹ đất hiện có.
- Tìm kiếm và phát triển các dự án mới trên cơ sở bảo đảm nhanh chóng đưa sản phẩm ra thị trường, có nguồn thu và gia tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Tăng cường việc truyền thông thương hiệu Phát Đạt, thương hiệu The EverRich với mục tiêu đưa thương hiệu Phát Đạt trở thành 1 trong 10 thương hiệu công ty phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam.

4.2 Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xem xét, điều chỉnh kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2017 phù hợp với tình hình thị trường bất động sản.
- 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, bao gồm cả các Dự án hiện có với giá trị của mỗi dự án bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất, và phải bảo đảm giá chuyển nhượng/giá bán không thấp hơn giá trị đã đầu tư.
- Thực hiện các quyết định đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, kể cả việc mua lại các dự án hoặc mua lại công ty khác có giá trị mỗi thương vụ bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất, và thực hiện các thủ tục phê duyệt các dự án đầu tư theo các quy định của pháp luật.
- Quyết định việc vay vốn từ các tổ chức tín dụng hoặc huy động vốn từ các nguồn khác, bao gồm cả việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp dưới hình thức trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần hoặc không chuyển đổi, để thực hiện việc đầu tư phát triển dự án.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **99,99 %**

Điều 5: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế và thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017.

5.1 Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017:

- Kế hoạch lợi nhuận trước thuế : 420 tỷ đồng
- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế : 336 tỷ đồng
- 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
- 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 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.

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

- Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty: 1.500.000.000 đồng (Thù lao này đã bao gồm các chi phí hoạt động của HĐQT và Ban Kiểm soát).
- Thưởng cho HĐQT và BKS khi Công ty hoàn thành kế hoạch LNTT năm 2017 = 0,5% lợi nhuận sau thuế.
- Ủy quyền cho HĐQT phân phối tiền thù lao hàng tháng và tiền thưởng (nếu có) cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **99,98 %**



Điều 6: Thông qua việc chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2017.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **99,99 %**

Điều 7: Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **99,99 %**

Điều 8: 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 22 tháng 03 năm 2017.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT

