

Số: 01/TT-2013

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2012

TỜ TRÌNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2013

**V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán
và kế hoạch sử dụng Lợi nhuận sau thuế năm 2012**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 02/04/2013.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (như báo cáo tài chính đã được in trong bộ tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012):

1) Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012:

- Doanh thu	:	104,439 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	6,453 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	4,937 tỷ đồng

- 2) Sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2012:** Lợi nhuận sau thuế là 4,937 tỷ đồng, được dùng để bổ sung vốn kinh doanh và sẽ được cộng dồn vào lợi nhuận sau thuế của những năm tiếp theo, khi nào Công ty kinh doanh có hiệu quả cao thì HĐQT Công ty sẽ trình Đại Hội đồng cổ đông phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế.

Kính trình Quý Cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Đạt

Số: 02/TT-2013

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2013

TỜ TRÌNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2013
V/việc: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2013

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 02/04/2013;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và đồng ý thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2013 của Công ty Phát Đạt với những nội dung cụ thể như sau:

1) Chỉ tiêu tài chính

- | | | |
|---------------------------------|---|-----------------|
| - Doanh thu bán hàng và dịch vụ | : | 303,357 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 36,021 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế | : | 27,016 tỷ đồng |

Trong năm 2013, căn cứ vào tình hình thực tế của thị trường bất động sản, HĐQT ủy quyền cho HĐQT xem xét và điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cho phù hợp .

2) Chỉ tiêu phi tài chính:

- ✓ Giữ vững mức độ nhận biết thương hiệu Phát Đạt trong khách hàng mục tiêu tại thị trường Thành phố Hồ Chí Minh.
- ✓ Hoàn chỉnh và cải tiến toàn bộ hệ thống quản lý đã được xây dựng.
- ✓ 80% nhân viên đạt 80% tiêu chuẩn năng lực của chức danh công việc

Kính trình Quý Cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua .

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Đạt

Số: 03/TT-2013

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2013

TỜ TRÌNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2013
V/v: Thông qua kế hoạch phát hành 18.000.000 cổ phiếu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khoá 11 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 02/04/2013;

Trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 đã thông qua kế hoạch phát hành 18.000.000 cổ phiếu theo 2 phương án: *phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược hoặc phát hành chứng chỉ lưu ký*. Tuy nhiên do tình hình thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán trong năm 2012 quá khó khăn, nên đến nay Công ty vẫn chưa chọn được các đối tác phù hợp với chiến lược và định hướng phát triển của Công ty. Vì vậy trong Đại hội này, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc cho tiếp tục thực hiện kế hoạch phát hành như phương án năm 2012, cụ thể:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu năm 2013:

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

a. Phương án 1: phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược:

- Mục đích phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động của Công ty.
- Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Thời điểm phát hành: dự kiến trong năm 2013 và 4 tháng đầu năm 2014.
- Số lượng cổ phần phát hành: 18.000.000 (mười tám triệu) cổ phần.
- Phương thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- Số lần phát hành: có thể phát hành làm một lần hoặc nhiều lần.
- Đối tượng phát hành:
 - Là các tổ chức trong nước và nước ngoài;
 - Có khả năng, năng lực để đóng góp vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc các công ty con và mang lại lợi ích cho Công ty trong dài hạn.

b. Phương án 2: phát hành chứng chỉ lưu ký (depository receipts) hay các công cụ chứng khoán tương tự liên quan đến cổ phần của Công ty

- Mục đích phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động của Công ty.
- Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Thời điểm phát hành: dự kiến trong năm 2013 và 4 tháng đầu năm 2014.
- Số lượng cổ phần phát hành (để tài trợ phát hành chứng chỉ lưu ký): 18.000.000 (mười tám triệu) cổ phần.
- Phương thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- Số lần phát hành: có thể phát hành làm một lần hoặc nhiều lần.
- Đối tượng phát hành: là đơn vị có năng lực cấu trúc và phát hành chứng chỉ lưu ký hoặc công cụ chứng khoán tương tự liên quan đến số lượng cổ phiếu chào bán của Công ty và được sự chấp thuận (nếu có) của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các đơn vị liên quan.
- Thị trường: chứng chỉ lưu ký hoặc công cụ chứng khoán tương tự liên quan đến số lượng cổ phiếu chào bán của Công ty sẽ được chào bán và/hoặc niêm yết trên thị trường chứng khoán nước ngoài (London/ Luxembourg/ Singapore, ...)
- Ủy quyền HĐQT thực hiện và hoàn tất toàn bộ các hồ sơ và thủ tục liên quan đến việc phát hành chứng chỉ lưu ký chứng khoán hoặc công cụ chứng khoán tương đương, lựa chọn thị trường chào bán và niêm yết các công cụ chứng khoán này .

và ủy quyền HĐQT lựa chọn thực hiện một trong hai phương án phát hành nêu trên. Phương án phát hành không được lựa chọn sẽ mặc nhiên vô hiệu kể từ thời điểm Công ty báo cáo kết quả phát hành thực tế của phương án phát hành được lựa chọn.

2. **Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành theo phương án phát hành được lựa chọn.**
3. **Thông qua việc sửa đổi Điều 5.1 của Điều lệ Công ty về mức vốn điều lệ trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành theo phương án phát hành được lựa chọn.**
4. **Thông qua việc niêm yết, lưu ký bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo phương án phát hành được lựa chọn tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.**
5. **Đối với phương án phát hành được lựa chọn, thông qua việc ủy quyền cho HĐQT:**
 - Quyết định giá phát hành theo nguyên tắc sẽ không thấp hơn giá trị được ghi trong sổ sách kế toán Công ty tại thời điểm gần nhất hoặc sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất, thời điểm phát hành và các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành;
 - Lựa chọn nhà đầu tư cụ thể theo tiêu chí nêu tại phương án phát hành;

- Đàm phán, quyết định các điều kiện, điều khoản cụ thể và việc ký kết, thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng có liên quan;
- Quyết định xử lý số cổ phần không phát hành hết;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký tăng vốn điều lệ và niêm yết, lưu ký bổ sung số cổ phần thực tế phát hành được.
- Thực hiện các các vấn đề pháp lý để hoàn thành việc phát hành và niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

6. Triển khai thực hiện:

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các công việc liên quan theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để hoàn tất việc phát hành và niêm yết bổ sung theo phương án nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Đạt

Số: 04/TT-2013

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2013



TỜ TRÌNH

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2013

Về: Chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHẤT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 02/04/2013.

Để tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát chủ động trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đáp ứng các tiêu chuẩn về tính chuyên nghiệp, chi phí hợp lý, ... Ban Kiểm soát kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Phát Đạt như sau:

- 1) Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ủy quyền cho Ban Kiểm soát lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013.
- 2) Đơn vị kiểm toán được chọn phải đảm bảo các điều kiện:
 1. Có tên trong danh sách các Công ty Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
 2. Có kinh nghiệm trên 05 năm hoạt động trong lĩnh vực kiểm toán;
 3. Đội ngũ kiểm toán viên nhiều kinh nghiệm, có năng lực và đạo đức nghề nghiệp;
 4. Có mức phí kiểm toán và tư vấn phù hợp, cạnh tranh.

Tuy nhiên, Ban Kiểm soát phải ưu tiên xem xét trước Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Phát Đạt trong 04 năm liên tiếp vừa qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Phan Tôn Ngọc Tiên

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

Số: 05/TT-2013

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2013

TỜ TRÌNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2013

**V/v: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2013
và thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2013**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 02/04/2013.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch lợi nhuận, phân phối lợi nhuận và thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2013 với nội dung cụ thể như sau:

1/ Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2013:

- | | | |
|--|---|----------------|
| a. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế | : | 36,021 tỷ đồng |
| b. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế | : | 27,016 tỷ đồng |
| c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế | : | |

Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 27,016 tỷ đồng, được dùng để bổ sung vốn kinh doanh trong năm và sẽ được cộng dồn vào lợi nhuận sau thuế của những năm tiếp theo. Khi nào Công ty có hiệu quả cao thì HĐQT Công ty sẽ trình Đại Hội đồng cổ đông phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế.

2/ Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty: 900.000.000 đồng

Thù lao này đã bao gồm chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

Ủy quyền cho HĐQT phân phối chi tiết tiền thù lao hàng tháng cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết



Nguyễn Văn Đạt

Số: 06 /TT-2013

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2013

TỜ TRÌNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2013

V/v: Sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua ngày 16/04/2011 và sửa đổi bổ sung ngày 21/04/2012. Điều lệ này được soạn thảo theo Điều lệ mẫu áp dụng cho các Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán theo Quyết định số 15/2007/QĐ-BTC ngày 19/03/2007 của Bộ Tài chính.

Ngày 26/07/2012, Bộ Tài chính đã ban hành thông tư số 121/TT-BTC quy định về quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng, theo đó Bộ Tài chính ban hành Điều lệ mẫu mới cho Công ty đại chúng.

Công ty đã dự thảo sửa đổi Điều lệ Tổ chức và Hoạt động theo hướng dẫn tại Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính và đã đăng tải toàn văn Dự thảo Điều lệ trên website của Công ty vào ngày 10 tháng 04 năm 2013 với nội dung sau:

1-Thứ nhất về cơ cấu Điều lệ: Điều lệ Dự thảo gồm 21 chương và 56 điều.

So với điều lệ mẫu (Thông tư số 121/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính) có một số điều bổ sung phù hợp với hoạt động của Công ty, và Công ty bớt đi 01 điều: Điều 43. *Quy định về bổ sung vốn điều lệ* (do Điều lệ mẫu của Thông tư 121/2012/TT-BTC không quy định).

2-Thứ hai về nội dung Điều lệ: Cơ bản Điều lệ dự thảo sửa đổi tuân thủ theo Điều lệ mẫu quy định tại Thông tư số 121/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính, chỉ chỉnh sửa câu chữ cho chặt chẽ, đúng luật và phù hợp với điều kiện thực tế kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

- 1) Toàn văn Điều lệ mới của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- 2) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét việc sửa đổi bổ sung ngành nghề và cập nhật sửa đổi Điều lệ Công ty tương ứng, với điều kiện không làm ảnh hưởng đến ngành nghề hoạt động chính là phát triển và kinh doanh bất động sản. HĐQT sẽ báo cáo lại nội dung thay đổi (nếu có) cho ĐHĐCĐ trong kỳ Đại hội gần nhất.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Dự thảo Điều lệ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



PHÁT ĐẠT
NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 07/TT-2013

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2013

TỜ TRÌNH
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012

***V/v: Phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
kiêm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty***

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 02/04/2013.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông đồng ý phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt .

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- *Như trên.*
- *Lưu VP.*

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết



Nguyễn Văn Đạt