

Số:/ĐHĐCĐ-NQ.2016

Tp.HCM, ngày tháng 03 năm 2016



ĐỰ THẢO

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 : %

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 : %

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 : %

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 (LNSTT) | : | 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 LNSTT) = 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 : %



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 : %

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 : %

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 : %

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 : %

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:

6.1 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	Nguyễn Tấn Danh		

6.2 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	Võ Thị Minh Hằng		

3756
TY
HÁT TRU
NG SẢN
ĐẠT
HỒ CHÍ

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

