

Số: 01/ĐHĐCĐ-NQ.2014

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 04 năm 2014

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 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 các Biên bản và tài liệu tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tổ chức ngày 12/04/2014 tại địa chỉ 422 Đào Trí, khu phố 1, phường Phú Thuận, Quận 7, TPHCM.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2013 và định hướng hoạt động năm 2014; Báo cáo của Ban Điều hành về hoạt động năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014; và Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2013.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 100 %

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán và kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013.

| | | |
|------------------------|---|----------------|
| - Doanh thu | : | 39,618 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 3,864 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế | : | 2,341 tỷ đồng |

Lợi nhuận sau thuế là 2,341 tỷ đồng, được dùng để bổ sung vốn kinh doanh và sẽ được cộng dồn vào lợi nhuận sau thuế của những năm trước, 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.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 100 %

Điều 3: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2014

3.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2014:

a. Chỉ tiêu tài chính

| | | |
|---------------------------------|---|-----------------|
| - Doanh thu bán hàng và dịch vụ | : | 356,900 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 50,410 tỷ đồng |

b. Chỉ tiêu phi tài chính:

- Thực hiện việc tái cấu trúc tài chính.
- Duy trì mức độ nhận biết thương hiệu Phát Đạt trong ngành kinh doanh bất động sản.
- Tiếp tục cải tiến và hoàn thiện toàn bộ hệ thống quản lý để nâng cao hiệu quả trong vận hành.
- Tăng cường thực hiện các chương trình đào tạo kỹ năng cho toàn thể cấp quản lý và nhân sự tiềm năng.
- Đội ngũ nhân viên đạt tối thiểu 90% tiêu chuẩn năng lực của chức danh công việc đảm nhận.



3.2 Ủy quyền cho HĐQT: (i) Xem xét, điều chỉnh kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2014 phù hợp với tình hình thị trường bất động sản Việt Nam, (ii) Thực hiện các Quyết định đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các thủ tục phê duyệt các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật, (iii) Xem xét, quyết định việc sửa đổi bổ sung ngành nghề với điều kiện không làm ảnh hưởng đến ngành nghề hoạt động chính là phát triển và kinh doanh bất động sản và HĐQT sẽ báo cáo lại nội dung thay đổi cho Đại hội đồng cổ đông trong kỳ Đại hội gần nhất.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **99,68 %**

Điều 4: Thông qua việc ủy quyền cho Ban Kiểm soát lựa chọn công ty kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2014.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **100 %**

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 2014.

- a. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế : 50,410 tỷ đồng
- b. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế : 39,320 tỷ đồng
- c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế :

Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 39,320 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 trước. 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.

- d. Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty: 882.000.000 đồng/năm

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

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **100 %**

Điều 6: Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám Đốc điều hành Công ty năm 2014.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : **100 %**

Điều 7: 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 12 tháng 04 năm 2014.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 01/BBH-ĐHĐCĐ.2014



BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 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 9 giờ 00 phút ngày 12/04/2014
Kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút ngày 12/04/2014
Địa điểm tổ chức : 422 Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, TpHCM.

I/ THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

1. Khách mời của Đại hội gồm:

- Ông Ernest Yoong Phó TGD Công ty TNHH Kiểm toán Ernst & Young Việt Nam.
- Ông Nguyễn Phúc Hào Phó Giám đốc Tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt.
- Đại diện các phòng/ban chức năng của Công ty Phát Đạt và các cơ quan, đơn vị báo đài 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:

Ông Trương Ngọc Dũng, Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội công bố kết quả kiểm tra như sau:

Tổng số cổ đông tham dự: 31 người, sở hữu và đại diện 127.286.330 cổ phần, chiếm tỷ lệ 97,76 % 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 2014 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 đại biểu tham dự và mời Ông Nguyễn Văn Đạt – Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội.
- Giới thiệu danh sách Chủ tọa Đoàn gồm:

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

4- Ông Võ Tấn Thành Thành viên

- Giới thiệu Thư ký Đại hội:

1- Ông Nguyễn Hữu Duy Trưởng Ban

2- Ông Phan Huy Hân 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 biểu quyết. Thành phần Ban Kiểm phiếu gồm:

1- Ông Giang Châu Tuấn Trưởng Ban

2- Bà Ngô Thúy Vân Thành viên

3- Ông Trương Ngọc Dũng Thành viên Ban Kiểm soát/Thành viên

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

- 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 tay.

- 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 tay.

2.2. Ông Lê Quang Phúc – Thành viên HĐQT báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 và định hướng hoạt động năm 2014.

2.3. Ông Võ Tấn Thành – Phó Tổng Giám Đốc Đầu Tư báo cáo hoạt động của Ban Điều hành năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014.

2.4. Ông Phan Tôn Ngọc Tiến – Trưởng Ban kiểm soát Báo cáo về hoạt động kiểm soát năm 2013.

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 tay.

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

- Thứ 1: Thông qua báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán và kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013.
- Thứ 2: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2014.
- Thứ 3: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014.
- Thứ 4: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014 và thù lao của HĐQT, BKS năm 2014.
- Thứ 5: Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch HĐQT kiêm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty năm 2014.

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

Chủ tọa Đoàn 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:

1/ Việc tái cấu trúc tài chính năm 2014 thực hiện như thế nào? Xin nói rõ giải pháp? Năm 2013, Công ty đã cơ cấu nợ vay từ ngắn hạn sang dài hạn nhưng áp lực trả lãi vay và gốc đang tăng cao (năm 2014 có một số khoản vay phải trả nợ gốc), vậy công ty có những giải pháp nào để giảm áp lực nợ vay? Ước kết quả kinh doanh quý 1/2014? Năm 2013, Công ty đã điều chỉnh giảm mạnh kế hoạch kinh doanh, xin giải thích thêm? Kế hoạch năm 2014, 50 tỷ có khả thi hay không? Dự án nào sẽ mang lại nguồn thu.

Trả lời:

a) Việc tái cấu trúc tài chính năm 2014 thực hiện như sau:

- Công ty điều chỉnh chuyển các khoản nợ vay từ ngắn hạn sang dài hạn.

- Tìm các đối tác đầu tư để hợp tác trên cơ sở Phát Đạt có quỹ đất và kinh nghiệm phát triển dự án, đối tác góp tài chính.

- Hợp tác với các Nhà thầu có nhiều kinh nghiệm về xây dựng và khả năng tài chính mạnh để hỗ trợ Phát Đạt về mặt tài chính.

- Phát hành thêm cổ phiếu cho các đối tác khác để huy động vốn.

- Tìm kiếm cơ hội để phát triển thêm các lĩnh vực khác ngoài ngành BĐS.

b) Về giải pháp giảm áp lực lãi vay: Công ty chuyển trả lãi hàng tháng sang trả lãi cuối kỳ. Do phần lớn các khoản vay của công ty là trung và dài hạn nên thời hạn phải trả lãi còn rất dài.

c) Ước lợi nhuận của công ty trong quý 1/2014 khoản vài trăm triệu.

d) Kế hoạch kinh doanh năm 2014 có khả thi: Do tình hình thị trường BĐS đã có các dấu hiệu tốt lên nhiều và thủ tục của Dự án chủ đạo của Công ty là The Everrich 3 đã sắp hoàn tất để bán ra các Villa nên khả năng đạt kế hoạch này là rất cao. Vì vậy, chúng tôi tin tưởng sẽ không điều chỉnh kế hoạch. Tuy nhiên, tùy tình hình thực tế, HĐQT sẽ quyết định.

e) Nguồn thu chủ yếu trong năm 2014: nguồn thu chủ yếu từ dự án The Everrich 3.

2/ Công ty xin xem xét bổ sung sửa đổi ngành nghề kinh doanh, xin hỏi các ngành nghề mới là gì, thuộc lĩnh vực nào?

Trả lời:

Các ngành nghề mới công ty có khả năng sẽ tham gia là:

- Trung tâm hội nghị và tiệc cưới. Hiện sắp hoàn tất việc hợp tác để có thể triển khai xây dựng và khai thác trong năm 2014.

- Các dự án về hạ tầng như BT, BOT.

- Khai thác khoáng sản

- Công ty cũng đang nghiên cứu để hợp tác với đối tác rất lớn của Trung Quốc về hợp tác kinh doanh BĐS.

3/ Kế hoạch phát hành 18 triệu cổ phiếu của năm 2013 đã thực hiện chưa? Kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu của năm 2014 như thế nào?

Trả lời:

Kế hoạch phát hành 18 triệu cổ phiếu của năm 2013 chưa được thực hiện do tình hình thị trường BĐS quá khó khăn dù có vài đối tác yêu cầu tìm hiểu. Trong năm 2014 công ty chưa có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu. Nếu có sẽ tổ chức họp cổ đông bất thường.

4/ Trong 03 năm qua, thị trường BĐS rất khó khăn mà đặc biệt Căn hộ cao cấp, tuy nhiên Phát Đạt đã vượt qua dù kết quả chưa cao. Phát Đạt có chiến lược gì để phát triển bền vững dù thị trường khó khăn hay tính lên xuống theo chu kỳ của ngành BĐS như thời gian vừa qua?

Trả lời:

Bất động sản cao cấp đã khó khăn trong nhiều năm tuy nhiên công ty đã vượt qua do các yếu tố sau :

-Đầu tư có trọng tâm và không đầu tư dàn trải.

-Công ty Phát Đạt có uy tín trên thị trường và đặc biệt với các ngân hàng, đối tác đầu tư.

-Tìm hiểu đầu tư nhiều ngành nghề khác ngoài BĐS có triển vọng mang lại lợi nhuận và dòng tiền ổn định lâu dài.

Chiến lược trong năm 2014: đưa ra bán các căn Villa và các căn hộ có diện tích nhỏ của Dự án The Everrich 3.

-Tham gia ngành khai thác khoáng sản, Trung tâm hội nghị & tiệc cưới.

5/ Chia sẻ của Ông Võ Tấn Thành đại diện Chủ tọa đoàn về thị trường BĐS năm 2014:

Dù tình hình thị trường BĐS vẫn còn khó khăn, nhưng một số dự án có vị trí tốt và/hoặc đã hoàn thành vẫn tiêu thụ được. Đầu năm 2014 đã có những tín hiệu rất tốt từ thị trường BĐS.

Tuy nhiên, nhiều khách hàng vẫn còn e ngại do tính pháp lý chưa đầy đủ và tiến độ nhiều dự án chậm hoặc kéo dài.

Việc Bồi thường giải phóng mặt bằng sẽ gặp nhiều khó khăn sau khi Luật Đất đai có hiệu lực từ 1/7/2014.

Một số dự án sẽ có thể gặp khó khăn khi đang có kiến nghị ngưng cấp phép đầu tư các dự án trong năm 2014.

Các dự án của Phát Đạt như The EverRich 2 & 3 đã gần như hoàn thành việc Bồi thường giải phóng mặt bằng và thủ tục dự án, bên cạnh với nhiều quỹ đất sạch hiện có. Đây là lợi thế và cơ hội rất lớn cho Phát Đạt.

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

Đại diện Ban Kiểm phiếu hướng dẫn thể lệ biểu quyết và 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 31 người sở hữu và đại diện cho 127.336.320 cổ phần, chiếm 97,8% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Theo kết quả kiểm phiếu có 31 phiếu biểu quyết hợp lệ, đại diện cho 127.336.320 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 2013 đã được kiểm toán và kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2013. | 100% | 0% | 0% |
| 2 | Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2014 | 99,68% | 0.32% | 0% |
| 3 | Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014. | 100% | 0% | 0% |
| 4 | Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014 và thù lao của HĐQT, BKS năm 2014. | 100% | 0% | 0% |
| 5 | Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch HĐQT kiêm chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty năm 2014. | 100% | 0% | 0% |

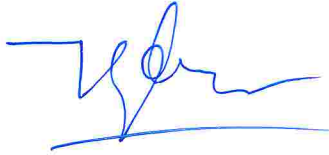
III/ KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Ban Thư ký lần lượt đọc Biên bản Đại hội và Nghị quyết để Đại hội đồng cổ đông thông qua.
Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua toàn văn Nghị quyết và Biên bản Đại hội bằng hình thức biểu quyết, 100% tỷ lệ 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 00 cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



NGUYỄN HỮU DUY

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



NGUYỄN VĂN ĐẠT

