



Số: ĐHCĐ-NQ.2017

Tp.HCM, ngày ... tháng ... năm 2017

DU THẢO

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 22/03/2016 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 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 : %

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 : %

Điều 3: Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2017:

- Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 2.000 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 Đông Á và giảm nợ trái phiếu.

- Tập trung triển khai, thi công xây dựng các dự án BT để đổi hạ tầng lấy quỹ đất có giá trị cao tại 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 để tạo nguồn thu và góp phần gia tăng hiệu quả kinh doanh cho Công ty.
- Tăng cường việc quảng bá thương hiệu Phát Đạt, The EverRich thông qua các hoạt động đầu tư phát triển dự án và kinh doanh sản phẩm để đưa thương hiệu Phát Đạt trở thành Top 10 thương hiệu bất động sản hàng đầu Việt Nam.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- i) Xem xét, điều chỉnh kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2017 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 và thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017.

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

- a. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế : 420 tỷ đồng
- b. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế : 336 tỷ đồng
- c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế :
 - ↳ Trích Quỹ Đầu tư phát triển = 6% lợi nhuận sau thuế
 - ↳ Trích Quỹ Phúc lợi và Quỹ Khen thưởng = 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: 1.500.000.000 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) = 0,5% 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 phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu để tăng Vốn Điều lệ

- 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 chi trả cổ tức bằng cổ phiếu: 10%/vốn cổ phần. Cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu thì nhận được 01 cổ phiếu mới.
- 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 có kiểm toán năm 2016.
- Thời gian thực hiện dự kiến: từ quý 2 năm 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.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 6: Thông qua việc ủy quyền cho Ban Kiểm soát lựa chọn công ty kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2016.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 7: Thông qua việc phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám Đốc điều hành Công ty năm 2017.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

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 tháng năm 2017.

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

NGUYỄN VĂN ĐẠT

