

Số: 01/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 01/03/2021;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2020.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 02/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán
và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2020

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 01/03/2021;

Hội đồng Quản trị (“HDQT”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

- 1) Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được HDQT Công ty công bố công khai theo quy định.

- 2) Kết quả kinh doanh năm 2020:

- Doanh thu thuần	:	3.911 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.540 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.220 tỷ đồng

- 3) Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế (“LNST”) của năm 2020 và các năm trước:

Trong năm 2020, Công ty đã dùng LNST kết dư của các năm trước để chi trả thù lao và chi phí hoạt động của HDQT Công ty với số tiền là 5.260.000.000 đồng (tương ứng 0,43% LNST của năm 2020).

LNST kết dư của các năm trước còn lại và LNST của năm 2020 với số tiền là 1.228 tỷ đồng, được phân phối như sau:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển (2% LNST của năm 2020)	:	24,4 tỷ đồng
- Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi (2% LNST của năm 2020)	:	24,4 tỷ đồng
- Trích thưởng HDQT (0,5% LNST của năm 2020)	:	6,1 tỷ đồng
- Chia cổ tức cho cổ đông (95,5% LNST năm 2020)	:	1.165,2 tỷ đồng

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 03/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua Phương án chi trả cổ tức năm 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 01/03/2021;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án chi trả cổ tức năm 2020 bao gồm: (i) Báo cáo việc thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu và (ii) Phương án trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu của Công ty với những nội dung như sau:

I. Báo cáo về việc thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu:

1. Đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức Đợt 1 năm 2020:

- Tỷ lệ cổ tức đã chi trả: 7%/vốn cổ phần tại thời điểm thực hiện.
- Số cổ phiếu đã phát hành: 25.917.010 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu đã phát hành theo mệnh giá: 259.170.100.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi chín tỷ một trăm bảy mươi triệu một trăm ngàn đồng*).
- Hình thức chi trả: Bằng cổ phiếu phổ thông.
- Nguồn tiền chi trả cổ tức: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2020 và của các năm trước lũy kế đến ngày 31/12/2020.
- Thời gian thực hiện chi trả: Tháng 11/2020 theo danh sách cổ đông chốt ngày 09/11/2020.

2. Đang thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức Đợt 2 năm 2020:

- Tỷ lệ cổ tức thực hiện chi trả: 10%/vốn cổ phần tại thời điểm thực hiện.
- Số cổ phiếu phát hành: 39.616.344 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 396.163.440.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi sáu tỷ một trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng*).
- Hình thức chi trả: Bằng cổ phiếu phổ thông.
- Nguồn tiền chi trả cổ tức: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2020 và của các năm trước lũy kế đến ngày 31/12/2020.
- Thời gian thực hiện chi trả: Hoàn tất việc chi trả trong Tháng 04/2021 theo danh sách cổ đông chốt ngày 24/03/2021.

II. Phương án trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu:

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 ngàn đồng*)
- Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu: 11,7%/vốn cổ phần tại thời điểm thực hiện (cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu thì nhận được 117 cổ phiếu mới).
- Số lượng phát hành dự kiến: 50.986.990 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá dự kiến: 509.869.900.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm lẻ chín tỷ, tám trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm 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 nhận cổ tức.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng.
- Nguồn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2020 theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 2 năm 2021; thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- 2.1 Việc 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.
- 2.2 Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề sau và giao cho Chủ tịch HĐQT 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:
 - Thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành thêm cổ phiếu phổ thông 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 tất cả 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.

Trân trọng.

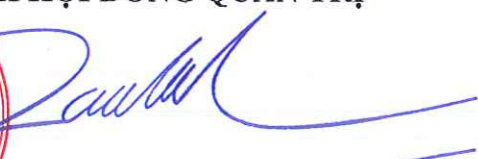
Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 04/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 01/03/2021;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty với những nội dung như sau:

I/ Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021:

1. Mục tiêu kinh doanh:

- Doanh thu bán hàng và dịch vụ (chưa VAT) : **4.700 tỷ đồng**

(Doanh thu bán hàng và dịch vụ này chưa bao gồm doanh thu chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Dự án The EverRich 2 và phần còn lại của Dự án The EverRich 3, khi nào Công ty đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì sẽ ghi nhận doanh thu nhưng sẽ loại trừ khi so sánh tình hình thực hiện với kế hoạch nêu trên).

- Lợi nhuận trước thuế : **2.335 tỷ đồng**
- Lợi nhuận sau thuế : **1.868 tỷ đồng**

2. Các định hướng chiến lược năm 2021:

- Tiếp tục triển khai định hướng mở rộng quỹ đất và thị trường trên những địa bàn giàu tiềm năng, từ TP.HCM đến các đô thị mới, đặc biệt là khu vực duyên hải miền Trung và trực tiếp xoay quanh TP.HCM như Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Mở rộng quỹ đất cho cả nhu cầu của lĩnh vực bất động sản dân dụng lẫn bất động sản công nghiệp và ngành nghề mới. Trong các lựa chọn mở rộng, cần bám sát tiêu chí về vị trí, mức độ sẵn sàng phát triển của địa phương, tính pháp lý và khả năng triển khai nhanh.
- Nghiên cứu đầu tư các dự án năng lượng sạch để đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh. Lĩnh vực cốt lõi vẫn là bất động sản dân dụng, các lĩnh vực mở rộng là bất động sản công nghiệp và năng lượng tái tạo.
- Giữ vững và phát huy các tiêu chí phát triển dự án đã làm nên uy tín của Công ty và không ngừng tư duy mới trong thiết kế và phát triển dự án để sản phẩm có thêm giá trị văn hoá - nhân văn, tính tiện lợi và hiện đại nhằm thoả mãn nhu cầu về không gian và phong cách sống của khách hàng.



- Duy trì và nâng cao chiến lược tài chính với những chính sách, tiêu chí cụ thể, điển hình như chính sách bán hàng phù hợp nhằm tạo dòng tiền nhanh, đều và ổn định, quản lý tốt nợ phải thu, hàng tồn kho, đa dạng kênh huy động vốn và cơ hội hợp tác với các đối tác uy tín.
- Gia tăng khả năng tích lũy tài chính để đảm bảo sự ổn định, bền vững ở cấp độ cao và sẵn sàng nguồn lực đáp ứng kịp thời quy mô phát triển lớn và tốc độ nhanh trong thời gian tới.
- Xây dựng một doanh nghiệp làm việc chuyên nghiệp nhưng quan hệ bên trong đội ngũ dựa trên các phẩm chất, đạo đức đặc trưng của văn hóa gia đình luôn yêu thương, gắn bó, đoàn kết, giúp đỡ lẫn nhau để cùng phát triển, cùng thành công.
- Tăng hiệu quả của hoạt động cộng đồng - xã hội, tập trung vào các hoạt động có chiều sâu hơn để nâng cao giá trị đóng góp cho xã hội.

II/ Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

1. Xem xét, điều chỉnh mục tiêu kinh doanh và các định hướng chiến lược năm 2021 phù hợp với tình hình thị trường bất động sản và tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.
2. Thành lập các Ban hoặc Tiểu Ban trực thuộc Hội đồng quản trị.
3. Thực hiện các quyết định, thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án, giao dịch bán tài sản của Công ty hoặc của Công ty Con của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả những Dự án/Tài sản hiện có và Dự án/Tài sản đầu tư mới trong năm 2021), với giá trị của mỗi Dự án/Tài sản bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán; quyết định giá trị chuyển nhượng/giá bán phù hợp với điều kiện thị trường và hiện trạng thực tế của Dự án, bảo đảm giá trị chuyển nhượng/giá bán không ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.
4. Thực hiện các quyết định giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để chuyển nhượng cổ phần ở các công ty khác mà Công ty Phát Đạt đang sở hữu có giá trị mỗi thương vụ bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán, và thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cổ phần theo đúng quy định của pháp luật.
5. Thực hiện các quyết định chuyển nhượng dự án, giao dịch bán tài sản của Công ty hoặc của Công ty Con của Công ty với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp bảo đảm theo đúng các quy định trong Điều lệ Công ty, với giá trị của mỗi dự án/tài sản nhỏ hơn hoặc bằng ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán, bảo đảm giá trị chuyển nhượng/giá bán không thấp hơn giá vốn và không làm ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.
6. Thực hiện các quyết định đầu tư, ký kết hợp đồng mua lại các dự án, tài sản hoặc mua lại công ty khác (bao gồm cả việc mua cổ phần để sở hữu công ty), kể cả giao dịch với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, có giá trị mỗi thương vụ bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán.
7. 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 trái phiếu chuyển đổi thành vốn góp vào các dự án, hoặc trái phiếu không chuyển đổi để thực hiện việc đầu tư phát triển các dự án.

8. Quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc vay vốn hoặc huy động vốn nêu tại Mục 7, bao gồm cả việc sử dụng các Tài sản/Dự án của Công ty đang sở hữu để thế chấp/cầm cố cho các Tổ chức/Cá nhân liên quan đến việc vay vốn hoặc huy động vốn của Công ty và toàn quyền quyết định việc xử lý Tài sản/Dự án đang thế chấp/cầm cố để bảo đảm nghĩa vụ tài chính theo đúng những điều khoản và điều kiện mà Công ty đã cam kết với đối tác.
9. Thực hiện thế chấp/cầm cố các tài sản, quyền tài sản liên quan đến các dự án hợp tác đầu tư khi các tài sản và quyền tài sản này đã đủ điều kiện để thế chấp/cầm cố theo luật định, để bảo đảm nghĩa vụ tín dụng cho các công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Phát Đạt (gọi chung là “Nhà Đầu tư”) và/hoặc thành viên góp vốn của Nhà Đầu tư tại các tổ chức tín dụng.

III/ ĐHĐCĐ đồng ý:

1. Hội đồng Quản trị được ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người đại diện pháp luật của Công ty thực hiện một số công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên.
2. Giao cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Người đại diện pháp luật của Công ty ký kết các văn bản ủy quyền/nội dung ủy quyền và ký các hồ sơ/tài liệu/hợp đồng/văn bản có liên quan đến những nội dung ủy quyền của ĐHĐCĐ và Hội đồng Quản trị nêu trên.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 05/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

***V/v: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021
và thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021***

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 01/03/2021;

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và Người phụ trách quản trị Công ty năm 2021 với các nội dung sau:

1. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế (“LNST”) năm 2021:

- | | | |
|--|---|--------------------|
| a. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế | : | 2.335 tỷ đồng |
| b. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế | : | 1.868 tỷ đồng |
| c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế | : | |
| ↳ Trích Quỹ Đầu tư và Phát triển | : | tối đa 3% LNST |
| ↳ Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi | : | tối đa 3% LNST |
| ↳ Chia cổ tức cho Cổ đông | : | tối thiểu 92% LNST |
| 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. | | |
| + 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. | | |

2. Thù lao và tiền thưởng của HĐQT:

- Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT: tối đa là 1% Lợi nhuận sau thuế năm 2021.
(Chi phí hoạt động của HĐQT bao gồm chi phí hoạt động của các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm).
- Thưởng cho HĐQT khi Công ty hoàn thành kế hoạch Lợi nhuận năm 2021: tối đa 0,5% LNST 2021.
- Ủy quyền cho HĐQT phân phối tiền thù lao hàng tháng và tiền thưởng (nếu có) cho các thành viên HĐQT và quyết định chi phí hoạt động cho các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 06/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

*V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu
theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021*

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 01/03/2021;

Hội đồng quản trị (“HDQT”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 (Chương trình ESOP 2021), cụ thể như sau:

I/ Phương án phát hành:

1. Mục đích phát hành:

- Ghi nhận sự nỗ lực của các thành viên chủ chốt đã có những đóng góp vào hiệu quả đầu tư kinh doanh của Công ty trong 2 năm qua (2019 - 2020) và cam kết tiếp tục đồng hành lâu dài với Công ty;
- Thu hút và giữ chân nguồn nhân lực chất lượng cao có trình độ, nhiều kinh nghiệm và cam kết gắn bó lâu dài với Công ty;

2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.

3. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

4. Mã Chứng khoán: PDR

5. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

6. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Bằng chữ: Mười ngàn đồng)

7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: tối thiểu 6.000.000 cổ phiếu

8. Giá phát hành dự kiến: không thấp hơn giá trị sổ sách.

9. Tỷ lệ phát hành: tối đa 1,5% (một phẩy năm phần trăm) số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện Chương trình ESOP 2021 (thời điểm thực hiện).

10. Đối tượng phát hành: Thành viên HDQT, Ban Cố vấn, Ban Tổng Giám đốc, các cấp quản lý và người lao động trong Công ty có thành tích đóng góp cho sự phát triển của Công ty và cam kết đồng hành lâu dài với Công ty.

11. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2021 sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian tối thiểu là 24 tháng kể từ ngày phát hành.

II/ Ủy quyền cho HDQT thực hiện Chương trình ESOP 2021:

Kính trình Đại hội thông qua:



1. Tăng vốn điều lệ của Công ty tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu phát hành thực tế theo Phương án phát hành đã nêu trên.
2. Giao HĐQT toàn quyền quyết định và đồng ý cho HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT để thực hiện:
 - Quyết định thời điểm thực hiện Chương trình ESOP 2021;
 - Quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế theo Chương trình ESOP 2021: tối đa là 1,5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện;
 - Quyết định đối tượng phát hành, giá phát hành và số lượng phát hành cho từng đối tượng;
 - Ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2021 và kế hoạch phát hành cụ thể, quy định rõ các tiêu chuẩn và danh sách được tham gia Chương trình, nguyên tắc xác định giá phát hành, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và thời gian thực hiện. Quy định các điều kiện ràng buộc về thời gian hạn chế chuyển nhượng, các quyền và nghĩa vụ có liên quan đến cổ phiếu phát hành, và phương án xử lý số lượng cổ phiếu không phát hành hết theo Chương trình ESOP 2021;
 - Bổ sung hoặc sửa đổi Phương án phát hành theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và/hoặc cho mục đích tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;
 - Quyết định toàn bộ các vấn đề có liên quan đến Chương trình ESOP 2021 và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình ESOP 2021 (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện các công việc/thủ tục cần thiết cho việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật để bảo đảm thực hiện thành công Chương trình ESOP 2021;
 - Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2021 tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi hoàn tất việc phát hành;
 - 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 Thành phố 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.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 07/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 01/03/2021;

Để đáp ứng nhu cầu đầu tư và phát triển trong giai đoạn sắp tới của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh như sau:

1. Bổ sung ngành nghề:

Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất thủy điện, nhiệt điện than, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời, điện khác (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân)	3511
Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng.	3512

2. Giao cho Tổng Giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty tiến hành thực hiện các thủ tục và ký các hồ sơ có liên quan để bổ sung ngành nghề nêu trên tại Cơ quan đăng ký kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị 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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 08/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Sửa đổi Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ, Quy chế Quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 01/03/2021;

Hiện nay, các quy định mới về Quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng đã có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021, cụ thể: Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14; Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán; Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Trên cơ sở rà soát Điều lệ; Quy chế quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành, Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy cần thiết phải cập nhật, sửa đổi, bổ sung các quy định mới của các quy định pháp luật nêu trên vào Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Toàn bộ Dự thảo sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sẽ được đăng tải trên website Công ty – www.phatdat.com.vn.

Hội đồng quản trị 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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 09/TT-2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2021

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

V/v: Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 01/03/2021;

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời nâng cao tính chuyên nghiệp và minh bạch trong công tác quản trị, điều hành, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty với các nội dung sau:

1. Các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- a. Là doanh nghiệp hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, thuộc danh sách các đơn vị 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;
- b. Có kinh nghiệm trên 10 năm hoạt động trong lĩnh vực kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tài chính và đầu tư xây dựng;
- c. Đội ngũ kiểm toán viên nhiều kinh nghiệm, trung thực, có năng lực và đề cao đạo đức nghề nghiệp;
- d. Có mức phí kiểm toán phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

2. Đề xuất chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

Hội đồng quản trị đề xuất:

- a. Chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, là đơn vị kiểm toán quốc tế có uy tín, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu nêu trên và đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2009 đến năm 2020, để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty;
- b. Giao cho Tổng Giám đốc Công ty quyết định mức chi phí kiểm toán và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN VĂN ĐẠT