

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

--o0o--

Số: 04/2017/NQ-VPH

Tp. HCM, ngày 23 tháng 03 năm 2017

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Biên bản Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2017 số 05/2017/BB-VPH ngày 23/03/2017 của Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng, tại Khách sạn Crystal Palace - C17/1/2 Nguyễn Lương Bằng, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, TP.HCM;
- Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận và biểu quyết thông qua các vấn đề sau:

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**  
**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 với nội dung chủ yếu như sau:**

**1.1 Kết quả kinh doanh năm 2016:**

- Tổng doanh thu năm 2016 là: **429.248.777.496** đồng
- Tổng thu nhập sau thuế: **80.845.712.879** đồng.
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu là: **1.725** đồng.

**1.2 Kế hoạch hoạt động và mục tiêu tài chính năm 2017**

**Kế hoạch kinh doanh năm 2017:**

Tổng doanh số bán 8 dự án trong năm 2017 dự kiến sẽ đạt khoảng **1.275.450.000.000** đồng.

**Kế hoạch xây dựng:**

Công ty chỉ tập trung thực hiện thi công các dự án chính là: Dự án Nhon Đức, Dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt, thi công hạ tuyến cáp ngầm dự án Phú Mỹ và đầu tư chỉnh trang thêm hạ tầng dự án Phú Mỹ, san lấp một phần dự án Nhon Đức mở rộng.

**Kế hoạch pháp lý:**

- + Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất cho khối thương mại dự án La Casa;
- + Hoàn tất việc cấp sổ hồng căn hộ cho Block 1A&1B dự án La Casa;

- + Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất dự án Nhơn Đức 9,3ha;
- + Xin chấp thuận đầu tư mở rộng dự án Nhơn Đức;...

**Mục tiêu tài chính năm 2017:**

- Doanh thu: **873.100.000.000** đồng.
- Thu nhập sau thuế: **170.075.294.400** đồng.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017** với nội dung chủ yếu như sau:

**2.1 Báo cáo hoạt động năm 2016:** Hoàn tất thủ tục việc Ngân hàng cấp thêm khoản tín dụng 380 tỷ đồng cho Cty; Hoàn tất thủ tục pháp lý và đóng tiền sử dụng đất dự án La Casa; Hoàn tất việc cấp chủ quyền cho 66 nền đất La Casa và chủ quyền các Block 2,3,4,5,6; đang hoàn tất việc cấp chủ quyền cho các căn hộ thuộc Block 1A&1B; Đền bù dứt điểm phần diện tích bán cho trường Đại học Tài Nguyên và Môi trường TP.HCM; Hoàn tất thủ tục chấp thuận đầu tư lại 9,3ha đất dự án Nhơn Đức; Hoàn tất thủ tục phê duyệt lại 1/500 dự án Nhơn Đức; Đang thực hiện thủ tục đóng tiền sử dụng đất 9,3ha dự án Nhơn Đức; Hoàn tất việc thủ tục pháp lý và đóng tiền sử dụng đất cho việc điều chỉnh chức năng dự án Cao ốc Văn phòng Công ty sang chức năng Căn hộ tại dự án Hoàng Quốc Việt; Hoàn tất quy hoạch 1/500 và giấy phép xây dựng dự án Hoàng Quốc Việt; Cơ bản hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng Khối đế Block 2 và Khối đế Block 5 (bao gồm phần cọc) dự án La Casa cho Công ty An Gia Phú Thuận; Hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và giao đất khoảng 8ha tại dự án Nhơn Đức cho trường Đại học Tài nguyên Môi trường TP.HCM.

**2.2 Kế hoạch hoạt động năm 2017:**

- Đối với công tác đầu tư: trước nhận định về thị trường bất động sản trong thời gian tới, HĐQT Công ty đã thay đổi định hướng đầu tư bằng việc tiếp tục bán dự án La Casa (Block 3-4-6 và khối thương mại) với giá trị khoảng 910 tỷ đồng, nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và dùng nguồn tiền thu về để đầu tư các dự án mới hiệu quả hơn, ít rủi ro hơn. Các dự án chính hiện nay Công ty tập trung đầu tư năm 2017 là:
  - + Đầu tư xây nhà thô Dự án Khu dân cư Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè (9,3ha) để phục vụ công tác bán hàng năm 2017.
  - + Đầu tư mở rộng thêm dự án Nhơn Đức 30 ha tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè,
  - + Liên danh với một đối tác triển khai đầu tư một dự án BT tại TP.HCM với quy mô khoảng 400 tỷ đến 500 tỷ đồng;
  - + Thành lập một pháp nhân mới để chuyên đầu tư các dự án mới và làm các dự án BT với vốn điều lệ là 200 tỷ đồng, trong đó Vạn Phát Hưng sẽ nắm giữ từ 70% đến 80% vốn điều lệ của pháp nhân này. Pháp nhân này cũng sẽ là chủ đầu tư trực tiếp dự Nhơn Đức mở rộng tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, với quy mô khoảng 30ha và làm các dự án Liên danh BT;
  - + Mua lại Công ty Cổ Phần TM DV DL C.T.C 114 tỷ đồng (Quận 9);
  - + Hoàn thiện dự án chung cư Hoàng Quốc Việt;

- + Đầu tư thêm dự án Phú Mỹ, Quận 7 (hạng mục hạ cấp ngầm tuyến điện);
- + Điều chỉnh dòng sản phẩm cho phù hợp với nhu cầu thị trường và tiếp tục tập trung đầu tư các dự án hiện công ty đang có sẵn quỹ đất, có vị trí tốt, có lợi thế cạnh tranh, có khả năng bán hàng thu hồi vốn tốt và tỷ suất sinh lợi cao.
- Đối với công tác bán hàng:
  - + Chuyển nhượng tiếp một phần dự án La Casa (Block 3-4-6 và khối thương mại) với giá trị khoảng 910 tỷ đồng;
  - + Bán khoảng 130 sản phẩm (nền đất và nhà xây thô) tại dự án Khu dân cư Nhơn Đức, Nhà Bè;
  - + Bán khoảng 45 sản phẩm tại dự án CTC, Quận 9, TP.HCM;
  - + Bán khoảng 15 sản phẩm thuộc hạng mục hạ cấp ngầm dự án Phú Mỹ;
  - + Bán các sản phẩm còn tồn dự án La Casa, Hoàng Quốc Việt,.. chuyển nhượng dự án Quận 2, tiếp tục chuyển nhượng phần còn lại dự án Quận 9 và bán bớt các quỹ đất còn tồn của các dự án nhỏ lẻ hiện có,... nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và tập trung nguồn lực tài chính để tái cơ cấu nguồn vốn, giảm bớt tỷ lệ nợ vay, đồng thời bổ sung nguồn vốn cho các dự án trọng điểm mà công ty đang và sẽ thực hiện.
- Đối với công tác thi công xây dựng:
  - + Thi công xây dựng nhà ở dự án Nhơn Đức, Nhà Bè;
  - + Thi công hoàn thiện Chung cư Hoàng Quốc Việt, Quận 7;
  - + Hạ tuyến cáp ngầm dự án Phú Mỹ và đầu tư chỉnh trang thêm hạ tầng dự án Phú Mỹ;
  - + San lấp một phần dự án Nhơn Đức mở rộng.
- Đối với công tác pháp lý:
  - + Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất cho khối thương mại dự án La Casa;
  - + Hoàn tất việc cấp sổ hồng căn hộ cho Block 1A&1B dự án La Casa;
  - + Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất dự án Nhơn Đức 9,3ha;
  - + Xin chấp thuận đầu tư mở rộng dự án Nhơn Đức;...
- Đối với công tác phát hành: Dự kiến Công ty sẽ phát hành tăng vốn điều lệ thêm khoảng 226,8 tỷ đồng, gồm hai đợt:
  - + Đợt 1: Phát hành khoảng 106 tỷ đồng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 5:1, nhằm tăng thêm vốn chủ sở hữu, đáp ứng đủ nhu cầu vốn theo quy định của các dự án hiện đã và đang triển khai, đồng thời thu về một khoản tiền đáng kể để bổ sung vốn cho các dự án mới và các hoạt động khác của Công ty...
  - + Đợt 2: Phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu khoảng 120,8 tỷ đồng với tỷ lệ 100:19 bằng hình thức chia cổ tức 15% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối và/hoặc thưởng cổ phiếu 4% từ các nguồn vốn khác của Công ty, nhằm tăng tính thanh khoản và tăng lợi ích cho cổ đông.

**Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.**

**Điều 3:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam

Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội..

**Điều 4:** Thông qua báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017

Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 5:** Thông qua báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2016 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 với nội dung chủ yếu như sau:

**5.1 Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2016:**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2016: **80.845.712.879 đồng** được phân phối:

STT	Diễn giải	Số tiền (đồng)
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2016	80.845.712.879
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang	17.544.238.544
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại ( $C = A + B$ )	98.389.951.423
D	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2% ( $D = A \times 2\%$ )	1.616.914.258
E	Dự kiến chia lãi 15% từ lợi nhuận chưa phân phối/ mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2016 bằng cổ phiếu, tính trên cơ sở vốn điều lệ mới (vốn điều lệ hiện nay + Dự kiến phát hành thêm đợt 1 cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 5:1, tương ứng số tiền là 105.966.160.000 đồng = Vốn điều lệ mới là 635.797.000.000 đồng)	95.369.550.000
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2016, chuyển sang năm tài chính 2017 ( $F = C - D - E$ )	1.403.487.165

**5.2 Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017:**

STT	Diễn giải	Số tiền (đồng)
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 dự kiến	170.075.294.400
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang	1.403.487.165
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại ( $C = A + B$ )	171.478.781.565
D	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2% ( $D = A \times 2\%$ )	3.401.505.888
E	Dự kiến chia lãi 20%/ mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2017 bằng cổ phiếu và tiền mặt, tính trên cơ sở vốn điều lệ mới giá định được tăng lên 756.598.430.000 đồng (sau khi đã phát hành hai đợt cho cổ đông hiện hữu).	151.319.686.000
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2017 chuyển sang năm tài chính 2018 ( $E = C - D$ )	16.757.589.677

Năm tài chính 2017, Công ty dự kiến sẽ chia cổ tức với tỷ lệ 20%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông. Nếu trong niên độ Công ty thực hiện được các kế hoạch bán hàng thành công, dòng tiền thu về tốt thì sẽ chia 50% tỷ lệ chia cổ tức này bằng tiền mặt và 50% bằng cổ phiếu, thời gian dự kiến: sau khi kết thúc năm tài chính 2017. Tùy theo tình hình thực tế, kính trình Đại hội ủy quyền

cho Hội đồng quản trị toàn quyền ra quyết định tạm ứng trước cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt trong Quý 3/2017 hoặc Quý 4/2017, với tỷ lệ tối thiểu là 7% /vốn điều lệ mới (giả định được tăng lên 756.598.430.000 đồng) cho cổ đông mà không cần phải thông qua Đại hội đồng cổ đông.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

## **Điều 6: Thông qua ĐHĐCĐ về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ**

### **6.1 Đợt 1: Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Vốn điều lệ: 529.830.840.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 52.983.084 cổ phiếu (Năm mươi hai triệu chín trăm tám mươi ba ngàn không trăm tám mươi bốn cổ phiếu)
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Thời gian phát hành dự kiến: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền và thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến trong năm 2017).
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 635.797.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ phát hành: 5 : 1
- Tổng số cổ phiếu phát hành: 10.596.616 cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng mệnh giá phát hành: 105.966.160.000 đồng
- Cổ phiếu không bị hạn chế chuyển nhượng
- Đối tượng được mua cổ phiếu: tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách để xác định quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm tương ứng với số cổ phiếu đang sở hữu tại ngày chốt quyền. Quyền mua được phép chuyển nhượng.
- Phương thức phát hành: 01 (một) cổ phiếu được sở hữu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tương ứng với 01 (một) quyền mua cổ phiếu mới. Cổ đông sở hữu 05 (năm) quyền mua sẽ được mua 01 (một) cổ phiếu phát hành thêm.
- Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm được phép chuyển nhượng 01 lần.
- Xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. (Ví dụ: cổ đông đang sở hữu 11 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được quyền mua thêm theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 2,2 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được mua thêm thực tế sẽ được làm tròn xuống thành 2 cổ phiếu).

- Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không bán hết: Sau khi kết thúc đợt phát hành cho các cổ đông hiện hữu, nếu cổ đông không thực hiện quyền mua hết số lượng cổ phiếu chào bán thì toàn bộ số lượng cổ phiếu còn lại do cổ đông không mua hết và số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số được Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối số cổ phiếu này cho các đối tượng khác mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp theo nguyên tắc chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp Luật.
- Mục đích phát hành: bổ sung nguồn vốn cho kế hoạch ngắn hạn và dài hạn của Công ty
- Thời gian sử dụng vốn phát hành dự kiến: trong năm 2017, 2018
- Thời gian dự kiến phát hành: Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành thích hợp và tuân thủ theo quy định của Pháp luật liên quan (dự kiến năm 2017).
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của Pháp Luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phần chưa phân phối hết thì số cổ phần chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

Giá phát hành phát hành cho cổ đông hiện hữu: Căn cứ báo cáo tài chính của Công ty đến thời điểm 31/12/2016, Hội đồng quản trị xác định giá trị sổ sách của Công ty trước và sau khi phát hành như sau:

TT	Khoản mục	31/12/2016	Tạm tính sau phát hành
1	Vốn chủ sở hữu (đồng)	652.232.391.784	758.198.551.784
2	Số lượng cổ phiếu lưu hành (CP)	52.983.084	63.579.700
3	Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (đồng)	12.310	11.925
4	EPS 4 quý gần nhất (đồng)	1.725	1.272

Trên cơ sở tính toán giá trị sổ sách, Hội đồng quản trị đề nghị mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu trên cơ sở chiết khấu 19,25% so với giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2016 nhằm gia tăng lợi ích cho cổ đông hiện hữu.

**6.2 Đợt 2: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và tăng vốn cổ phần từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và từ các nguồn vốn chủ sở hữu khác cho cổ đông hiện hữu.**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Loại Cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

- Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1: 635.797.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1: 63.579.700 cổ phiếu (Sáu mươi ba triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm cổ phiếu)
- Tổng số lượng cổ phần dự kiến phát hành đợt 2 là: 12.080.143 cổ phiếu (Mười hai triệu không trăm tám mươi ngàn một trăm bốn mươi ba cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá đợt 2 (dự kiến): 120.801.430.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ tám trăm lẻ một triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng).
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được nhận cổ phiếu phát hành thêm.
- Phương thức phát hành: thực hiện quyền.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:19 (Tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ được hưởng 1 quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm và cứ 100 quyền sẽ nhận được 19 cổ phiếu phát hành thêm, gồm: Trả cổ tức 15% từ lợi nhuận chưa phân phối bằng cổ phiếu và thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và các nguồn vốn khác 4% bằng cổ phiếu trên vốn điều lệ mới sau khi đã phát hành đợt 1).
- Nguồn vốn: Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối; từ Nguồn thặng dư vốn cổ phần và các nguồn vốn khác theo Báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2016.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân phát sinh do làm tròn số nếu có sẽ được hủy bỏ. (Ví dụ: cổ đông đang sở hữu 10 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được quyền nhận thêm theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 1,9 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được nhận thêm thực tế sẽ được làm tròn xuống thành 1 cổ phiếu).
- Thời điểm thực hiện: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền và thực hiện phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến trong năm 2017 hoặc Quý I/2018)
- Cổ phiếu hiện đang bị hạn chế chuyển nhượng (nếu có) vẫn được quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm. Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và nguồn thặng dư vốn không được phép chuyển nhượng.
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 756.598.430.000 đồng

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 98,87% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 7:** Thông qua ĐHĐCĐ về việc mua lại cổ phần Công ty Cổ phần TM DV DL C.T.C và thành lập thêm một pháp nhân mới:

**7.1 Mua lại cổ phần Công ty Cổ phần TM DV DL C.T.C:**

Hội đồng quản trị đề trình kế hoạch trong năm 2017 mua lại 100% vốn góp của các cổ đông tại Công ty CP TM-DV Du Lịch C.T.C với vốn điều lệ 24,25 tỷ đồng với giá trị mua lại là 114,5 tỷ đồng.

**7.2 Thành lập thêm một pháp nhân mới trong đó Công ty Vạn Phát Hưng sẽ góp vốn từ 70% đến 80% vốn điều lệ:**

Để phục vụ mục tiêu định hướng chiến lược đầu tư mới của Công ty, HĐQT kính trình Đại hội thông qua việc thành lập thêm một pháp nhân mới, trong đó Công ty Vạn Phát Hưng sẽ góp vốn từ 70% đến 80% vốn điều lệ, phần vốn còn lại sẽ do một số cán bộ chủ chốt và nhà đầu tư uy tín và có tiềm lực có thể hỗ trợ cho sự phát triển của Công ty, cụ thể:

- Loại hình Công ty: Công ty cổ phần
- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng chẵn)
- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần : 20.000.000 cổ phần
- Thời gian thành lập: trong năm 2017
- Thời gian hoạt động: 50 năm
- Lĩnh vực hoạt động chính dự kiến: Phát triển dự án; Đầu tư, kinh doanh, mua bán và môi giới bất động sản; Đầu tư, thi công xây dựng và kinh doanh các dự án hạ tầng, các dự án BT;...

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được toàn quyền quyết định Tên và địa chỉ Công ty; điều lệ hoạt động Công ty; lựa chọn cổ đông; tỷ lệ vốn góp của Vạn Phát Hưng và của các cổ đông khác; lĩnh vực hoạt động; quyết định bổ nhiệm nhân sự chủ chốt;...và các vấn đề khác liên quan đến việc thành lập công ty nêu trên

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 8:** Thông qua ĐHĐCĐ mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017.

**8.1 Mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016**

- Căn cứ kết quả lợi nhuận năm 2016 đạt được là 80,84 tỷ đồng/110,6 tỷ đồng, thì mới chỉ đạt được 73,1% kế hoạch lợi nhuận nên HĐQT không hưởng thù lao.



- Ban Kiểm soát: các thành viên Ban kiểm soát trong năm chỉ hưởng lương của công việc chính hàng ngày là kiểm soát nội bộ cho Ban Tổng Giám đốc công ty và theo công việc hợp đồng lao động đã ký, không hưởng thù lao kiêm nhiệm của Ban kiểm soát.

## **8.2 Thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017**

Trong năm 2017, các thành viên của HĐQT và Ban kiểm soát trực tiếp tham gia điều hành hoặc làm việc của Công ty thường xuyên hàng ngày thì vẫn hưởng lương chức danh công việc đang đảm nhiệm theo hợp đồng lao động đã ký kết với Công ty.

Ngoài ra, đối với Hội đồng quản trị mức thù lao sẽ được hưởng tùy vào công sức đóng góp của từng thành viên và mức độ hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận đã đề ra, cụ thể mức đề xuất thù lao như sau:

- Nếu hoàn thành dưới 80% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2017: sẽ không được hưởng thù lao.
- Nếu hoàn thành từ 80% đến 100% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2017: sẽ hưởng thù lao, gồm:
  - + Hưởng 3% trên tổng lợi nhuận sau thuế bằng tiền mặt.
  - + Hưởng 3% trên tổng lợi nhuận sau thuế bằng cổ phiếu thưởng (tính theo mệnh giá)
- Nếu hoàn thành trên 100% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2017, thì ngoài tỷ lệ thù lao được hưởng như trên cho toàn bộ phần lợi nhuận sau thuế, HĐQT còn được hưởng thêm đối với phần lợi nhuận vượt kế hoạch, như sau:
  - Hưởng thêm 2% trên lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch bằng tiền mặt, và
  - Hưởng thêm 2% trên lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch bằng cổ phiếu thưởng (tính theo mệnh giá)

Mức thù lao chi tiết cho từng thành viên do Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định dựa trên mức độ đóng góp công sức của từng thành viên HĐQT.

Đối với Ban Kiểm soát: các thành viên Ban Kiểm soát trong năm chỉ hưởng lương chức danh công việc đang đảm nhiệm theo hợp đồng lao động đã ký kết với Công ty, không hưởng thù lao kiêm nhiệm của Ban Kiểm soát.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

### **Điều 9: Thông qua Đại hội đồng cổ đông về đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2017:**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán cho năm tài chính 2017.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 98,87% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 10: Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chuyển nhượng một phần dự án La Casa:**

Hội đồng quản trị Công ty đã đồng ý chủ trương ký thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng tiếp một phần dự án gồm Block 3, Block 4, Block 6 và Block thương mại dịch vụ và phần công trình đã thi công cho đối tác với tổng giá trị hai đợt chuyển nhượng khoảng 912 tỷ đồng. Hội đồng quản trị báo cáo đại hội và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền thương thảo, đàm phán, quyết định đối tác nhận chuyển nhượng, diện tích chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, phương thức thanh toán và thời gian chuyển nhượng,... đồng thời tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển nhượng một phần dự án La Casa nói trên cho đối tác.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 11: Thông qua việc sửa đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty**

**11.1 Tăng vốn điều lệ**

- Lần 1: Phát hành cổ phiếu thưởng để trả thù lao cho các thành viên HĐQT do hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm tài chính 2015. Số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành trong Quý III năm 2016 là 760.000 cổ phiếu, tương đương 7.600.000.000 đồng, vốn điều lệ thay đổi từ 453.126.750.000 đồng lên 460.726.750.000 đồng.
- Lần 2: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức và thưởng bằng cổ phiếu tỷ lệ 15%/vốn điều lệ để tăng vốn cổ phần từ lợi nhuận chưa phân phối và các nguồn thuộc vốn chủ sở hữu cho tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 17/10/2016). Số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành trong Quý IV năm 2016 là 6.910.409 cổ phiếu tương đương 69.104.090.000 đồng, vốn điều lệ thay đổi từ 460.726.750.000 đồng lên 529.830.840.000 đồng.

**11.2 Chính sửa vốn điều lệ trên Điều lệ Công ty:**

Sau khi hoàn thành việc tăng vốn điều lệ và điều chỉnh trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi Điều 5 Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng cho phù hợp với vốn Điều lệ đã được cập nhật sửa đổi trên Giấy chứng nhận được cấp.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 12: Thông qua việc tăng số lượng thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2016-2021**

Hội đồng Quản trị kính trình đại hội thông qua việc tăng số lượng thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2016 – 2021 từ 05 thành viên lên thành 07 thành viên, bắt đầu từ kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 13:** Thông qua toàn bộ nội dung Biên bản họp Đại Hội Đồng cổ đông thường niên năm 2017.

Đại diện Ban Thư ký đã trình Đại hội thông qua nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua tại điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 14:** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và được gửi đến toàn thể cổ đông Công ty.

**Nơi nhân :**

- Các TV.HĐQT
- BKS, Ban TGD
- Lưu HS, TKý HĐQT
- Toàn thể cổ đông (để thông báo)

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ ANH TUẤN**