

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

89 Hoàng Quốc Việt, phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

Tel: 84-28 3785 0011 Fax: 84-28 3785 4422



VẠN PHÁT HƯNG

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2018

TP.HCM, tháng 03 năm 2018

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Thời gian: Từ 7giờ30 - 12giờ00, ngày 28 tháng 3 năm 2018

Địa điểm: Crystal Palace – C17/1/2 Nguyễn Lương Bằng, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, TP.HCM

THỜI GIAN	NỘI DUNG
07h30 – 08h30	Đón khách và đăng ký cổ đông Các cổ đông đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu.
08h30 – 08h45	I. Khai mạc
	1. Tuyên bố lý do Đọc báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông và giới thiệu thành phần tham dự Đại hội.
	2. Trình Đại hội thông qua “Chương trình Đại hội” và “Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội”.
	3. Trình Đại hội thông qua “Danh sách Chủ Tịch Đoàn, Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu tại Đại hội.”
8h45 - 10h30	II. Nội dung
	1. Thông qua ĐHĐCĐ v/v thôi nhiệm CT.HĐQT & TGD. Phê chuẩn CT.HĐQT & TGD mới.
	2. Báo cáo kết quả kinh doanh 2017 và kế hoạch kinh doanh 2018.
	3. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và kế hoạch hoạt động 2018.
	4. Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.
	5. Báo cáo của BKS năm 2017 và phương hướng hoạt động 2018.
	6. Báo cáo phân phối lợi nhuận 2017 và phương án phân phối lợi nhuận, quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018.
	7. Thông qua việc chia cổ tức 2017 cho cổ đông hiện hữu và ủy quyền cho HĐQT triển khai các công việc liên quan đến việc chia cổ tức đã được thông qua.
	8. Thông qua ĐHĐCĐ v/v bầu bổ sung TV.HĐQT.
10h30 – 10h50	Giải lao 20 phút
10h50– 11h30	Đại hội tiếp tục
	9. Thông qua ĐHĐCĐ v/v đầu tư tại nước ngoài.
	10. Thông qua ĐHĐCĐ về thù lao của HĐQT và BKS năm 2017 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2018.
	11. Thông qua ĐHĐCĐ v/v đề xuất lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2018.
	12. Thông qua ĐHĐCĐ v/v sửa đổi Điều lệ Công ty.
11h30 – 12h00	III. Bế mạc
	1. Thông qua biên bản Đại hội
	2. Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội
11h30 – 12h00	3. Diễn văn bế mạc



VAN PHÁT HƯNG

Số: 03/2018/TT-VPH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 3 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v: Thông qua Quy chế làm việc tại ĐHĐCĐ năm 2018)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VAN PHÁT HƯNG

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/01/2014 (Luật doanh nghiệp)

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2018 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông năm 2018 của Công ty Cổ phần Van Phát Hưng như sau:

I/ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Nguyên tắc

Các vấn đề phải thông qua trong Đại hội theo quy định, đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của Cổ đông. Mỗi Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền sẽ được cấp một phiếu biểu quyết, trong đó có ghi tên, mã số cổ đông tham dự Đại hội và số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Cách thức biểu quyết

- Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để *đồng ý*, hoặc *không đồng ý* một vấn đề cần phải thông qua trong Đại hội, bằng cách giơ cao phiếu biểu quyết.
- Khi biểu quyết, mặt trước của phiếu biểu quyết (***Ghi mã số biểu quyết***) phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch. Những Cổ đông không giơ cao phiếu biểu quyết được xem là không có ý kiến về vấn đề cần biểu quyết.
- Ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền, được thực hiện bởi Ban kiểm phiếu của Đại hội.

3. Nguyên tắc thông qua tại Đại Hội Đồng cổ đông

Theo quy định tại khoản 1, Khoản 2 điều 144 Luật Doanh Nghiệp và điều 20 Điều lệ Công ty thì quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua như sau:

3.1 Các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự chấp thuận.

- Báo cáo tài chính hàng năm;
- Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành.
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, hoặc tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định.

3.2 Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty, giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 75% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự chấp thuận.

3.3 Các vấn đề còn lại sẽ được thông qua nếu số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự chấp thuận.

II/ PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

Các Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội muốn phát biểu ý kiến phải:

1. Được sự chấp thuận của Đoàn Chủ tịch.
2. Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với Chương trình Đại hội.
3. Thời gian phát biểu không quá 05 phút cho 01 lần phát biểu.

III/ ĐOÀN CHỦ TỊCH

- Danh sách Đoàn Chủ tịch được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.
- **Trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:**
 1. Điều khiển Đại hội theo chương trình và quy chế đã được Đại hội thông qua, Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số.
 2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong chương trình Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
 3. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong thời gian Đại hội tiến hành.

IV/ THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- Danh sách Ban thư ký được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.
- **Trách nhiệm của Ban thư ký:**
 - Ghi chép đầy đủ những ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp các báo cáo của Đoàn Chủ tịch.
 - Soạn thảo các Nghị quyết được thông qua tại Đại hội.
 - Lập và thông qua Biên bản Đại hội.

V/ BAN KIỂM PHIẾU

- Danh sách Ban kiểm phiếu được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.
- ***Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:***

Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại đại hội.

Trên đây là Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng, kính trình Đại hội thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội.

TRƯỞNG BAN TỔ CHỨC

(Đã ký)

NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO



VAN PHÁT HƯNG

Số: 04/2018/TT-VPH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----**☪☪☪**-----

TP.HCM, ngày 19 tháng 3 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v: Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu)

-----**☪☪☪**-----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Để Đại hội bắt đầu tiến hành, Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội thông qua nhân sự Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu như sau:

I. ĐOÀN CHỦ TỊCH:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Ông Trương Thành Nhân | Chức vụ: Chủ tịch HĐQT làm Chủ tịch Đoàn |
| 2. Bà Đặng Thanh Huyền | Chức vụ: Tổng Giám đốc làm TV Đoàn Chủ tịch |
| 3. Ông Vũ Ngọc Nam | Chức vụ: TV. HĐQT kiêm GĐTC làm TV Đoàn Chủ tịch |

II. BAN THƯ KÝ:

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Bà Võ Thị Hồng Mai | Trưởng ban |
| 2. Bà Phạm Thị Kim Thy | Thành viên |
| 3. Bà Văn Lâm Thy | Thành viên |

III. BAN KIỂM PHIẾU:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Bà Lê Thị Hồng Phượng | Trưởng ban |
| 2. Bà Lê Thị Kim Luyến | Thành viên |
| 3. Bà Võ Thị Thùy Trinh | Thành viên |

Kính đề nghị các cổ đông cho ý kiến biểu quyết thông qua.

TRƯỞNG BAN TỔ CHỨC

(Đã ký)

NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO



Số: 05/2018/TT-VPH

TP.HCM, ngày 19 tháng 3 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

V/v: - *Thông qua Quyết định thôi nhiệm CT.HĐQT & TGD.*

- *Phê chuẩn CT.HĐQT & TGD mới.*

----- *អរិយ* -----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP VAN PHÁT HUNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Kính thưa Quý vị cổ đông,

Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng do Đại hội đồng cổ đông ngày 26/4/2016 bầu chọn 05 (năm) thành viên nhiệm kỳ 2016-2021, gồm các Ông/Bà sau:

1. Ông **VÕ ANH TUẤN**
2. Ông **TRƯƠNG THÀNH NHÂN**
3. Bà **TRẦN THU OANH**
4. Ông **VŨ NGỌC NAM**
5. Ông **VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN**

Xuất phát từ lý do cá nhân, Ông **VÕ ANH TUẤN** đã có đơn xin thôi nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kể từ ngày 22/01/2018 và chỉ giữ vai trò là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty.

Ngày 22/01/2018, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành họp chấp thuận việc xin thôi nhiệm Chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty của Ông **VÕ ANH TUẤN** và đã bầu:

Ông: TRƯƠNG THÀNH NHÂN

Năm sinh: 1981

Số CMND: 025203574

Ngày cấp: 04/01/2010

Nơi cấp: CA. TP.HCM

Giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng nhiệm kỳ 2016-2021 kể từ ngày 22/01/2018;

Hội đồng quản trị Công ty đồng thời cũng thôi nhiệm chức danh Tổng Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật của Ông Trương Thành Nhân, kể từ ngày 22/01/2018.

Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị đã thống nhất bổ nhiệm:

Bà: ĐẶNG THANH HUYỀN

Năm sinh: 1980

Số CMND: 273041608

Ngày cấp: 05/05/2008

Nơi cấp: CA. BRVT

Giữ chức vụ Tổng Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật của Công ty nhiệm kỳ 2016 - 2021, kể từ ngày 22/01/2018.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

TRƯƠNG THÀNH NHÂN



VAN PHÁT HƯNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----*័្រ័័័័*-----

Số: 10/2018/TT-VPH

Tp.HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018
(V/v Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 – Kế hoạch mục tiêu tài chính năm 2018)

-----*័្រ័័*-----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Căn cứ Báo cáo Tài chính và Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam - chi nhánh TP.HCM kiểm toán.
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty hiện nay và mục tiêu tài chính năm 2018 do Ban Tổng Giám đốc đề ra.

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và kế hoạch mục tiêu tài chính năm 2018 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017;

Năm 2017 là một năm thị trường bất động sản phục hồi và tăng trưởng; thị trường đất nền vẫn là kênh hấp dẫn nhất đối với nhà đầu tư, nhất là thị trường đất nền có diện tích nhỏ ở các quận tiếp giáp với trung tâm, thị trường này có mức độ tăng giá trung bình từ 30% đến trên 50% trong năm vừa qua. Đối với thị trường căn hộ, thanh khoản cũng tập trung nhiều ở phân khúc sản phẩm có diện tích vừa và nhỏ với giá cả trung bình khá hoặc các sản phẩm có vị trí đẹp gần trung tâm thành phố. Chính sách tiền tệ vẫn chưa nới rộng đối với lĩnh vực bất động sản.

Năm 2017, bằng sự đoàn kết và nỗ lực của của Ban điều hành, sự chỉ đạo kịp thời của Hội đồng Quản trị, sự đồng lòng giữa các phòng ban/bộ phận, Công ty đã đạt được một số kết quả kinh doanh khả quan như sau:

- Về kết quả kinh doanh năm 2017:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Doanh thu	1,382,042,300,169
2	Các khoản giảm trừ	0
3	Doanh thu thuần (3 = 1-2)	1,382,042,300,169
4	Giá vốn hàng bán	1,107,996,408,819
5	Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)	274,045,891,350
6	Doanh thu hoạt động tài chính	5,049,944,222
7	Chi phí tài chính	19,108,688,382
8	Chi phí bán hàng	4,820,763,365
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31,858,873,229
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD [10 = 5 + (6 - 7) - (8 + 9)]	223,307,510,596
11	Thu nhập khác	23,900,338,085
12	Chi phí khác	4,775,424,830
13	Lợi nhuận khác (13=11-12)	19,124,913,255
14	Tổng TN kế toán trước thuế (14 = 10 +13)	242,432,423,851
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	47,048,257,003
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	4,697,713,724
17	TN sau thuế TNDN (17 = 14 – 15– 16)	190,686,453,124
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3,494
19	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2,851

(Trích Báo cáo kiểm toán năm 2017 do Công ty TNHH PKF Việt Nam - CN TP.HCM thực hiện)

- Hoàn tất việc chuyển nhượng Khối 3,4,6 cho An Gia Phú Thuận với giá trị khoảng 735 tỷ đồng;
- Hoàn tất phần lớn các thủ tục pháp lý liên quan đến việc cấp chủ quyền cho căn hộ Khối 1A&1B dự án La Casa;
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý đóng tiền sử dụng đất cho dự án Nhơn Đức;...

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG & MỤC TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2018:

- Dự báo năm 2018 là một năm có nhiều yếu tố tích cực cho nền kinh tế Việt Nam, và dự kiến là năm tương đối thuận lợi cho thị trường bất động sản.

- Năm 2018 sẽ có sự điều tiết khá lớn để giải quyết sự lệch pha cung cầu; tiếp tục sẽ có sự chuyển hướng mạnh sang phân khúc sản phẩm có giá vừa phải đáp ứng nhu cầu thật của người có thu nhập trung bình. Đây cũng sẽ là năm có sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp bất động sản và hoạt động mua bán sát nhập, chuyển nhượng dự án và xử lý nợ xấu.

- Với việc tính thanh khoản cao, thị trường đang tăng trưởng, là một tín hiệu tốt cho các công ty bất động sản.

Ban điều hành Công ty xác định năm 2018 là một năm ổn định của Công ty trong chu kỳ phát triển mới. Vì vậy năm 2018, Ban điều hành Công ty đã đặt các mục tiêu chính sau:

1. Kế hoạch kinh doanh: Năm 2018, tình hình thị trường đang có xu hướng thuận lợi, nhu cầu, tính thanh khoản và giá bán tương đối tốt. Do vậy, Công ty dự kiến tập trung triển khai bán các sản phẩm dự án chính với giá bán và doanh số ước tính như sau:

STT	Tên D.A	Diện tích bán (m ²)	Đơn giá (ngàn đồng/m ²)	Doanh số chưa VAT (ngàn đồng/m ²)	Ghi chú
1	Bán căn hộ và phần TM La Casa Block 1A & 1B	1.185	20,000	23,700,000	
2	Bán căn hộ Chung cư Hoàng Quốc Việt	290	25,400	7,366,000	
3	Bán Đất nền dự án Nhơn Đức	34,000	16,500	561,000,000	
4	Bán Đất nền dự án hạ đường điện Phú Mỹ	3,500	55,000	192,500,000	
5	Bán Đất nền dự án CTC, Quận 9 của Công ty con	8,000	15,000	120,000,000	
	Tổng cộng			904,566,000	

Tổng doanh số bán trong năm 2018 dự kiến sẽ đạt khoảng 904,57 tỷ đồng.

2. Kế hoạch đầu tư và phát hành:

- Tiếp tục đầu tư vào dự án Nhơn Đức mở rộng. Dự kiến sẽ tách dự án này thành một Công ty con trực thuộc Vạn Phát Hưng để thuận lợi cho công tác huy động vốn, triển khai đầu tư và kinh doanh cho dự án ;
- Tiếp tục đầu tư và hoàn tất điều chỉnh dự án Phú Mỹ (hạ đường điện Phú Mỹ);
- Tiếp tục thực hiện kế hoạch đầu tư làm dự án BT tại TP.HCM;
- Hoàn tất việc đầu tư và triển khai bán hàng tại dự án công ty con C.T.C;
- Nghiên cứu đầu tư một phần ra nước ngoài;
- Hoàn tất việc phát hành trả cổ tức năm 2016 và thưởng cổ phiếu với tổng tỷ lệ 19% cho cổ đông hiện hữu vào tháng 04/2018;
- Phát hành tăng vốn điều lệ khoảng 104,5 tỷ đồng, gồm 2 đợt:
 - + Đợt 1: Phát hành khoảng 12,2 tỷ đồng trả thù lao HĐQT;
 - + Đợt 2: Phát hành chia cổ tức đợt 2 năm 2017 khoảng 92,3 tỷ đồng.

3. Kế hoạch xây dựng:

Trong năm Công ty tập trung thực hiện thi công các dự án chính là:

- + Thi công xây dựng hoàn chỉnh móng cọc dự án Nhơn Đức, Nhà Bè;
- + Thi công xây dựng nhà ở dự án Phú Mỹ (hạ tuyến cáp ngầm Phú Mỹ), Quận 7;
- + San lấp một phần dự án Nhơn Đức mở rộng.

STT	Tên D.A	Thời gian, % hoàn thành	Chi phí thi công
1	Dự án Nhơn Đức - Thi công xây dựng toàn bộ phần cọc, móng	Tháng 12/2018; 100%	55 tỷ đồng
2	Dự án Phú Mỹ - Chi phí hạ tầng, cảnh quan,... - Chi phí xây dựng phần cọc, móng,...	Tháng 12/2018; 100% Tháng 12/2018; 100%	7 tỷ đồng 12,6 tỷ đồng
3	Dự án Nhơn Đức mở rộng - San lấp một phần dự án	Tháng 12/2018; 25%	25 tỷ đồng

4. Kế hoạch pháp lý:

Trong năm Công ty tập trung thực hiện một số công tác pháp lý chính như sau:

- + Hoàn tất thủ tục điều chỉnh dự án Phú Xuân;
- + Hoàn tất việc cấp sổ hồng căn hộ cho Block 1A&1B dự án La Casa;
- + Hoàn tất thủ tục pháp lý phê duyệt điều chỉnh dự án Phú Mỹ;
- + Hoàn tất thủ cấp sổ đỏ dự án Nhơn Đức 9,3ha;
- + Xin chấp thuận đầu tư dự án Nhơn Đức mở rộng;...
- + Hoàn tất thủ tục pháp lý điều chỉnh cho dự án C.T.C, quận 9;
- + Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất dự án nghĩa trang Hòa Bình

5. Mục tiêu tài chính năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Doanh thu	880,919,000,000
2	Các khoản giảm trừ	
3	Doanh thu thuần (3 = 1-2)	880,919,000,000

4	Giá vốn hàng bán	529,379,550,000
5	Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)	351,539,450,000
6	Doanh thu hoạt động tài chính	10,250,000,000
7	Chi phí tài chính	15,750,000,000
8	Chi phí bán hàng	33,557,190,000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	47,432,000,000
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD[10 = 5 + (6 - 7) - (8 + 9)]	265,050,260,000
11	Thu nhập khác	16,551,000,000
12	Chi phí khác	74,847,400,000
13	Lợi nhuận khác (13=11-12)	(58,296,400,000)
14	Tổng TN kế toán trước thuế (14 = 10 + 113)	206,753,860,000
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	41,350,772,000
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	
17	TN sau thuế TNDN (17 = 14 - 15 - 16)	165,403,088,000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

ĐẶNG THANH HUYỀN



VAN PHÁT HƯNG

Số:06/2018/TT-VPH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----☸☸☸-----

Tp.HCM, ngày 19 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018
(V/v: Báo cáo tổng kết hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2017
và Kế hoạch hoạt động năm 2018)

-----☸☸-----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng hiện tại có 5 thành viên gồm:

1. Ông Trương Thành Nhân, Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Võ Anh Tuấn, thành viên Hội đồng Quản trị
3. Bà Trần Thu Oanh, thành viên Hội đồng Quản trị
4. Ông Vũ Ngọc Nam, thành viên Hội đồng Quản trị
5. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn, thành viên Hội đồng Quản trị.

- Năm 2017 tăng trưởng GDP cao hơn năm 2016 và đạt khoảng 6,5% nhờ sự cải thiện ở cả tổng cung và tổng cầu của nền kinh tế. Đây cũng là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp dưới 5%, cho thấy tình hình vĩ mô đang ổn định. Thanh khoản hệ thống ngân hàng ổn định và mặt bằng lãi suất chung giảm nhẹ. Việt Nam là một trong 5 thị trường chứng khoán tăng trưởng mạnh nhất toàn cầu với mức tăng là 43% so với đầu năm.

- Thị trường bất động sản căn hộ vẫn nằm trong chu kỳ phục hồi và tăng trưởng, giữ được sự phát triển tương đối ổn định. Nguồn cung chào bán mới giảm; phân khúc sản phẩm trung cấp tiếp tục dẫn dắt thị trường; giá bán có xu hướng tăng ở loại hình cao cấp.

- Trong năm cũng chứng kiến sự khuấy động của các cơn sốt đất nền, mà TP.HCM và các khu vực lân cận là những thị trường đầu tiên ghi nhận các biến động ngoạn mục về giá của sản phẩm này, thậm chí đã vượt đỉnh của năm 2007.

- Thị trường đất nền vẫn là kênh hấp dẫn nhất đối với nhà đầu tư bất động sản, nhất là thị trường đất nền có diện tích nhỏ ở các quận tiếp giáp với trung tâm như quận 2, quận 9, Thủ

Đức, Nhà Bè, Hóc Môn,...thị trường này có mức độ tăng giá trung bình từ 30% đến trên 50% trong năm vừa qua.

Theo đánh giá của HĐQT, trong những năm tới thị trường căn hộ có giá trung bình khá trở lên sẽ tiềm ẩn nhiều rủi ro, vì vậy Vạn Phát Hưng định hướng ưu tiên phát triển và mở rộng quỹ đất, đầu tư các dự án nhà ở đất nền.

Trong năm Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám Đốc công ty hoạt động đúng định hướng, bám sát tình hình thị trường, tiếp tục tái cấu trúc toàn diện mọi hoạt động của Công ty; điều chỉnh lại chiến lược kinh doanh cho phù hợp và đề ra những mục tiêu kinh doanh hiệu quả nhất. Hội đồng Quản trị thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám Đốc cùng các cấp quản lý để có ý kiến chỉ đạo kịp thời. Các thành viên của Hội đồng Quản trị thường hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, xây dựng, thủ tục pháp lý...Các vấn đề quan trọng của công ty đều được Hội đồng Quản trị cho ý kiến kịp thời.

Năm 2017, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành các công việc chính như:

- Hoàn tất pháp lý và chuyển nhượng và thu tiền xong Khối 3,4,6 cho Cty An Gia Phú Thuận;
- Hoàn tất thủ tục pháp lý và đóng tiền sử dụng đất dự án Nhơn Đức để đưa sản phẩm đất nền bán ra thị trường;
- Tiếp tục thủ tục pháp lý điều chỉnh dự án Phú Mỹ (hạ đường điện Phú Mỹ);
- Hoàn tất việc mua lại Công ty C.T.C (dự án C.T.C tại đường Trường Lưu, Q9);
- Hoàn tất việc mua lại Công ty CP Hòa Bình (chuyên về xử lý chất thải và công viên nghĩa Trang tại Đa Phước, Bình Chánh);
- Tiếp tục đền bù dự án Nhơn Đức mở rộng;
- Hoàn tất việc đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Nhơn Đức và thi công một phần móng cọc của dự án;
- Hoàn tất xây dựng và bàn giao căn hộ dự án Hoàng Quốc Việt cho khách hàng;
- Hoàn tất việc phát hành chào bán cổ phiếu tỷ lệ 5:1 cho cổ đông hiện hữu;

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

Theo nhận định của Hội đồng Quản trị, năm 2018, tình hình kinh tế trong nước vẫn ổn định, trong đó lĩnh vực bất động sản nói chung vẫn duy trì được tăng trưởng và tính thanh khoản cao. Thị trường sẽ chỉ tập trung nhiều ở phân khúc các sản phẩm đất nền và căn hộ có

diện tích & giá cả vừa phải, phù hợp với thu nhập đại đa số công viên chức và người lao động có thu nhập trung bình, trung bình khá, đang có nhu cầu về nhà ở hoặc các sản phẩm có vị trí đẹp, gần trung tâm, thuận tiện về kết nối giao thông.

Thực trạng chung hiện nay của các doanh nghiệp bất động sản là hàng tồn kho vẫn rất lớn nhưng chưa phù hợp với nhu cầu lớn của thị trường; đối với sản phẩm đất nền luôn được người Việt ưa chuộng hơn, trong khi các sản phẩm này lại không nhiều mà phần lớn tập trung ở phân khúc căn hộ hạng khá trở lên, mà hiện nay phân khúc này đã dần bị bão hòa; đầu ra các sản phẩm này trong thời gian tới sẽ bị cạnh tranh gay gắt và sẽ gặp không ít khó khăn, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Chính sách tiền tệ về việc cấp vốn và tái cấp vốn cho bất động sản cũng bị thắt hơn, nên các chủ đầu tư dự án bất động sản sẽ gặp khó khăn về vốn. Vì vậy:

- Đối với công tác đầu tư: Các dự án chính Công ty tập trung đầu tư năm 2018 là:

- + Tiếp tục đầu tư phần móng cọc dự án Nhơn Đức 9,3ha;
- + Tiếp tục đền bù và đầu tư vào dự án Nhơn Đức mở rộng 30 ha tại xã Nhơn Đức;
- + Tiếp tục thực hiện làm dự án BT tại TP.HCM;
- + Điều chỉnh và tiếp tục đầu tư vào dự án Phú Xuân, Nhà Bè để tạo thêm quỹ đất;
- + Tiếp tục đầu tư vào dự án Phú Mỹ, Quận 7 (hạng mục hạ cấp ngầm tuyến điện);
- + Tiếp tục đầu tư vào dự án Công viên Nghĩa trang Hòa Bình;
- + Nghiên cứu và đầu tư một phần ra nước ngoài;
- + Tìm kiếm các dự án mới và cơ hội đầu tư mới

- Đối với công tác bán hàng:

- + Bán khoảng từ 330 sản phẩm (nền đất và móng cọc) tại dự án Khu dân cư Nhơn Đức 9,3ha, huyện Nhà Bè;
- + Bán khoảng 80 sản phẩm tại dự án CTC, Quận 9, TP.HCM;
- + Bán khoảng 25 sản phẩm dự án Phú Mỹ (thuộc hạng mục hạ cấp ngầm dự án Phú Mỹ);
- + Bán các sản phẩm còn tồn dự án La Casa, Hoàng Quốc Việt,.. 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 móng cọc dự án Nhơn Đức 9,3ha, Nhà Bè;
 - + Thi công hạ tầng, cảnh quan và xây dựng nhà ở dự án Phú Mỹ (hạ tuyến cáp ngầm Phú Mỹ), Quận 7;
 - + San lấp một phần dự án Nhơn Đức mở rộng.
 - Đối với công tác pháp lý:
 - + Hoàn tất việc cấp sổ hồng căn hộ cho Block 1A&1B dự án La Casa;
 - + Hoàn tất thủ tục pháp lý cấp sổ đỏ cho dự án Nhơn Đức 9,3ha;
 - + Hoàn tất thủ tục pháp lý phê duyệt điều chỉnh dự án Phú Mỹ (hạ đường điện Phú Mỹ);
 - + Hoàn tất thủ tục pháp lý điều chỉnh dự án C.T.C;
 - + Hoàn tất việc đóng tiền sử dụng đất cho phần công viên Nghĩa trang Hòa Bình (của Công ty con - Công ty CP Hòa Bình);
 - + Hoàn tất việc điều chỉnh quy hoạch dự án Phú Xuân, tạo thêm quỹ đất để bán;
 - + Xin chấp thuận đầu tư mở rộng dự án Nhơn Đức;...
 - Đối với công tác cổ tức, phát hành: Hoàn tất việc tạm ứng cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt, tỷ lệ 8% cho cổ đông hiện hữu vào 20/03/2018 đồng thời hoàn tất việc phát hành trả cổ tức năm 2016 và thưởng cổ phiếu với tổng tỷ lệ 19% cho cổ đông hiện hữu vào tháng 04/2018. Ngoài ra, dự kiến trong năm 2018 Công ty sẽ phát hành tăng vốn điều lệ thêm khoảng 104,45 tỷ đồng, gồm hai đợt:
 - + Đợt 1: Phát hành 12,2 tỷ đồng trả thù lao cho Hội đồng Quản trị.
 - + Đợt 2: Phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu khoảng 92,25 tỷ đồng với tỷ lệ 100:12 bằng hình thức chia cổ tức 12% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối, nhằm tăng tính thanh khoản và tăng lợi ích cho cổ đông.
- Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2017 và Phương hướng nhiệm vụ năm 2018, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

TRƯƠNG THÀNH NHÂN



VẠN PHÁT HƯNG

Số: 11/2018/TT-VPH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua báo cáo tài chính năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM như tài liệu đính kèm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

TRƯƠNG THÀNH NHÂN



VẠN PHÁT HƯNG

Số: 12/2018/TT-VPH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2017.

Năm 2017 nhìn chung tình hình bất động sản đã có nhiều chuyển biến tích cực, thị trường đang trong giai đoạn phục hồi và tăng trưởng, tính thanh khoản tốt; tuy thanh khoản của toàn hệ thống ngân hàng ổn định nhưng chính sách tiền tệ cho riêng bất động sản vẫn chưa ổn định; nhiều sản phẩm của các chủ đầu tư lại chưa phù hợp với người có nhu cầu nhà ở. Những yếu tố này đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của nhiều doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

Trước tình hình đó Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã đặt ra mục tiêu và tập trung kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2017 như sau:

1. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2017, Ban Kiểm Soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Kiểm tra và đánh giá thực tế việc thực thi và tuân thủ các quy chế, quy định và quy trình quản lý nội bộ của Công ty. Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty;
- Tham gia các buổi họp của Hội đồng Quản Trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các

ng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc;

- Tham gia các buổi làm việc về Chiến lược hoạt động của Công ty;
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập;
- Kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính hàng quý nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát ban lãnh đạo trong việc thực hiện những kiến nghị do Kiểm toán đưa ra;
- Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.

Việc kiểm tra, kiểm soát được các thành viên Ban kiểm soát thực hiện một cách trực tiếp thông qua kiểm tra hồ sơ chứng từ và gián tiếp thông qua báo cáo của Ban điều hành.

2. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2017, Ban Kiểm soát thấy rằng quy trình hoạt động của công ty tuân thủ theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ. Hệ thống kiểm soát tài chính nội bộ vận hành tốt, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp.

3. BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017

Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2017, phù hợp với chế độ kế toán hiện hành.

4. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ

Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong các giao dịch. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

HĐQT đã ban hành các quy trình, quy chế, quy định quản lý nội bộ áp dụng thống nhất trong toàn Công ty nhằm tăng cường công tác quản trị.

Ban Kiểm Soát cho rằng trong năm 2017, HĐQT đã có nhiều hoạt động chính kịp thời và rất hiệu quả, thể hiện trách nhiệm cao với Công ty, như hoàn tất nhiều thủ tục pháp lý dự án; hoàn tất việc nhượng lại Block 3-4-6 dự án La Casa đối tác để tập trung nguồn lực đầu tư dự án Nhơn Đức mở rộng, đầu tư vào Công ty Hòa Bình và Công ty CTC nhằm hạn chế rủi ro và mang lại cơ hội lợi nhuận cao hơn.

5. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Nhìn chung năm 2017 Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc công ty.

6. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

Năm 2017 là một năm mà HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã hoạt động tích cực, có nhiều nỗ lực, đã hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận đề ra.

HĐQT và Ban điều hành cần tiếp tục giữ vững và duy trì tinh thần trách nhiệm như thời gian qua, đồng thời cơ cấu ổn định nguồn vốn và các khoản nợ của Công ty cũng như cần có các chính sách kinh doanh linh hoạt để bắt kịp xu thế của thị trường tại từng thời điểm cụ thể.

7. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018

Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát, kiểm tra giám sát các hoạt động của công ty trong việc chấp hành điều lệ và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của Hội đồng quản trị và các quy chế quản lý công ty.

Duy trì chế độ hội họp, làm việc và thông tin thường xuyên trong Ban kiểm soát, phối hợp thường xuyên với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả làm việc.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

HOÀNG THỊ THU THỦY



Số: 13/2018/TT-VPH

TP.HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017
và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VAN PHÁT HUNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Van Phát Hưng;
- Căn cứ Báo cáo Tài chính và Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2017 của Cty Cổ phần Van Phát Hưng đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM kiểm toán;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty hiện nay và mục tiêu tài chính năm 2018 do Ban Tổng Giám đốc đề ra.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2018 như sau:

BẢNG PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2017

Đơn vị tính: đồng

STT	Diễn giải	Số tiền
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017	190.686.453.124
B	Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước chuyển sang	96.773.037.165
C	Điều chỉnh lợi nhuận hợp nhất ngày 31/12/2017	12.347.753.157
D	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2% (D= A x 2%)	3.813.729.062
E	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (E = A+B+C-D)	295.993.514.384
F	Trả cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2016 (15%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông tính trên cơ sở vốn điều lệ 635.797.000.000 đồng, tương ứng số cổ phần là 9.536.355 cổ phần)	95.363.550.000
G	Đã tạm ứng cổ tức năm 2017 là 8%/vốn điều lệ 635.797.000.000 đồng bằng tiền mặt	50.863.760.000
H	Dự kiến trả thù lao năm 2017 bằng cổ phiếu cho HĐQT	12.200.000.000

I	Dự kiến trả cổ tức Đợt 2 cho năm tài chính 2017 bằng cổ phiếu từ lợi nhuận chưa phân phối còn lại năm 2017 là 12%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông (tính trên cơ sở vốn điều lệ mới là: 756.587.220.000 đồng + 12.200.000.000 đồng = 768.787.220.000 đồng)	92.254.470.000
J	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm tài chính 2017 chuyển sang năm tài chính 2018 (J = E - F - G - H - I)	45.311.734.384

Năm 2017 tình hình kinh doanh của Công ty đã tương đối tốt và kết quả lợi nhuận đã đạt vượt mức kế hoạch đề ra 190.6 tỷ đồng/170 tỷ đồng (đạt 112% so với kế hoạch);

- HĐQT kính trình Đại hội ngoài việc đã tạm ứng cổ tức 2017 là 8% bằng tiền mặt thì sẽ chia cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối niên độ tài chính 2017 với tỷ lệ là 12%/vốn điều lệ mới (sau khi đã phát hành xong đợt 1, trả thù lao cho HĐQT) ;

Tuy nhiên, do nhu cầu tiền mặt cần cho kế hoạch đầu tư mới và triển khai các dự án trong năm 2018 rất lớn nên HĐQT đề nghị không chia bằng tiền (cả thù lao và cổ tức) mà sẽ được chia bằng cổ phiếu.

Sau khi phát hành xong đợt 1, sẽ tiến hành chia cổ tức đợt 2 năm 2017 cho cổ đông hiện hữu bằng cổ phiếu trên vốn điều lệ mới (Vốn điều lệ mới dự liên là 768.787.220.000 đồng).

HĐQT kính trình Đại hội Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định việc chi trả.

KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2018

Đơn vị tính: đồng

STT	Diễn giải	Số tiền
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018 dự kiến	165.403.088.000
B	Lãi lũy kế năm trước chuyển sang năm tài chính 2018	45.311.734.384
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (C = A + B)	210.714.822.384
D	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2% (D = A x 2%)	3.308.061.760
E	Dự kiến chia lãi 20%/ mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2018 bằng cổ phiếu hoặc tiền mặt, tính trên cơ sở vốn điều lệ mới giả định đã tăng lên 861.041.690.000 đồng (sau khi đã trả thù lao cho HĐQT và trả cổ tức đợt 2 cho năm tài chính 2017 bằng cổ phiếu).	172.208.338.000
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2018 chuyển sang năm tài chính 2019 (F = C - D - E)	35.198.422.624

Năm tài chính 2018, 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 có thể tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt từ 7% - 10%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông và phần còn lại sẽ chia bằng cổ phiếu, thời gian dự kiến: sau khi kết thúc năm tài chính 2018. Tùy theo tình hình thực tế, kính trình Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền xem xét ra quyết định tạm ứng trước phần cổ tức tiền mặt 06 tháng hoặc 09 tháng đầu năm cho cổ đông theo tỷ lệ nêu trên mà không cần phải thông qua Đại hội đồng cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

TRƯỞNG THÀNH NHÂN



VẠN PHÁT HƯNG

Số: 14/2018/TT-VPH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----**ᨧᩢ᩠ᨦᩉ᩠ᩅᩢᩃᨦ**-----

TP.HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ)

----- **ᨧᩢ᩠ᨦᩉ᩠ᩅᩢᩃᨦ** -----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/01/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán và các văn bản pháp lý hiện hành;
- Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301822194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 29/01/2018;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng.

I. Mục đích phát hành

- Trả thù lao cho Hội đồng quản trị
- Trả cổ tức năm 2017 cho cổ đông hiện hữu.
- Với mong muốn không trả thù lao và cổ tức bằng tiền mặt, mà sẽ trả bằng cổ phiếu để nhằm tích lũy dòng tiền mặt, nâng cao năng lực cạnh tranh và tiềm lực tài chính để nắm bắt các cơ hội đầu tư, đảm bảo hiệu quả tối đa của Cổ đông Công ty
- Đồng thời tăng vốn điều lệ nhằm tăng lượng cổ phiếu được lưu hành đưa vào lưu thông, nhằm tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu Vạn Phát Hưng trên thị trường chứng khoán. Hiện nay tổng số lượng cổ phiếu VPH đang lưu hành trên thị trường chứng khoán là 75.658.722 cổ phiếu, tuy nhiên phần lớn số lượng cổ phiếu này do các cổ đông sáng lập và một số cổ đông lớn nắm giữ và chưa có nhu cầu giao dịch, nên lượng cổ phiếu thực tế đưa vào lưu hành không nhiều, dẫn đến việc thanh khoản kém. Do vậy, việc tăng số lượng cổ phiếu lưu hành bằng cách phát hành thêm cổ phiếu thời điểm này là cần thiết, nhằm giúp cải thiện một phần tính thanh khoản của cổ phiếu VPH trên thị trường và thu hút nhiều nhà đầu tư quan tâm, từ đó giúp gia tăng giá trị cổ phiếu.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua (i) phương án phát hành cổ phiếu trả thù lao cho HĐQT, (ii) phương

án phát hành cổ phần chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn lợi nhuận chưa phân phối như sau:

II. Phương án phát hành cổ phần

1. Đợt 1: Phương án phát hành cổ phiếu trả thù lao cho HĐQT

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Vốn điều lệ trước phát hành: 756.587.220.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 75.658.722 cổ phiếu (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi hai cổ phiếu)
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Thời gian phát hành dự kiến: ĐHCĐ uỷ 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 trả thù lao cho HĐQT khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến quý II hoặc quý III năm 2018).
- Hình thức và mục đích phát hành: phát hành trả thù lao cho HĐQT
- Tổng số cổ phiếu phát hành: 1.220.000 cổ phiếu (Một triệu hai trăm hai mươi ngàn cổ phiếu)
- Tổng mệnh giá phát hành: 12.200.000.000 đồng (Mười hai tỷ hai trăm triệu đồng chẵn)
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 768.787.220.000 đồng
- Đối tượng được phát hành cổ phiếu: tất cả các thành viên HĐQT. Chi tiết tổng số cổ phiếu và tổng mệnh giá phát hành cho từng thành viên Hội đồng Quản trị theo danh sách được Hội đồng Quản trị thông qua.
- Nguồn vốn trả thù lao: Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2017.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Cổ phiếu không bị hạn chế chuyển nhượng

2. Đợt 2: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 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: 768.787.220.000 đồng

- Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1: 76.878.722 cổ phiếu (Bảy mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi hai cổ phiếu)
- Hình thức và mục đích phát hành: phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017 đợt 2 cho cổ đông hiện hữu
- Tổng số lượng cổ phần dự kiến phát hành đợt 2 là: 9.225.447 cổ phiếu (Chín triệu hai trăm hai lăm ngàn bốn trăm bốn mươi bảy cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá đợt 2 (dự kiến): 92.254.470.000 đồng (Chín mươi hai tỷ hai trăm năm mươi bốn triệu bốn trăm bảy 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: 100:12 (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 12 cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức 12% từ lợi nhuận chưa phân phối 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 theo Báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2017.
- 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: ĐHCĐ 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 lợi nhuận chưa phân phối cho cổ đông hiện hữu khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến trong năm 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: 861.041.690.000 đồng

III. Tăng vốn Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc tăng vốn Điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thêm theo phương án phát hành nêu trên.

IV. Chỉnh sửa vốn Điều lệ trong Điều lệ Công ty và đăng ký kinh doanh

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng xin ý kiến biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chỉnh sửa vốn điều lệ trong điều lệ Công ty tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thêm theo phương án phát hành nêu trên và Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền thực hiện tất cả các thủ tục đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

V. Thông qua việc niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để giao dịch tại Sở giao dịch Chứng Khoán TP.HCM (HOSE)

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền HĐQT toàn quyền thực hiện các thủ tục liên quan đến việc niêm yết bổ sung thêm số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thêm theo phương án phát hành nêu trên.

VI. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai các công việc liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu đã được thông qua

- Nhằm tạo sự linh động cho HĐQT để việc phát hành phù hợp với tình hình thị trường chứng khoán, HĐQT trình ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT được lựa chọn thời điểm phát hành các đợt phát hành theo các phương án nêu trên.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các công việc liên quan đến việc phát hành trên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xử lý hủy số cổ phiếu lẻ không phân phối hết do làm tròn xuống (nếu có).
- Ủy quyền HĐQT về việc lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các thủ tục liên quan, chuẩn hóa các tài liệu liên quan theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Pháp luật về chứng khoán và theo yêu cầu của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng

khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán, các cơ quan hữu
quan để hoàn tất các hồ sơ liên quan cho đến khi hoàn tất phương án phát hành trên.
Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

TRƯƠNG THÀNH NHÂN



TP. HCM, ngày 19 tháng 03 năm 2018

QUY CHẾ ĐỀ CỬ - ỨNG CỬ - BẦU CỬ

*(V/v: Bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2016-2021
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty CP Vạn Phát Hưng)*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/01/2014 (Luật doanh nghiệp) và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng hiện hành (Điều lệ).

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng ban hành Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HDQT), nhiệm kỳ 2016 – 2021 như sau:

1. Đối tượng thực hiện bầu cử.

Tất cả cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng có quyền biểu quyết hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội (theo danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng chốt ngày 26/02/2018), tất cả cổ đông phải biểu quyết theo tỷ lệ cổ phần của họ để Đại hội xem xét và thông qua

2. Đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung vị trí Thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- Số lượng thành viên bầu bổ sung: 01 thành viên.
- Nhiệm kỳ: 2016-2021.
- Số lượng ứng cử viên: không hạn chế

3. Nguyên tắc đề cử, ứng cử (Khoản 3 Điều 24 và Điều 32 Điều lệ Công ty)

Cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có thể tập hợp phiếu bầu vào với nhau để đề cử các ứng viên bổ sung vào Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ trên 5% đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng được đề cử một thành viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử hai thành viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử ba thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử bốn thành viên và nếu từ 65% trở lên được đề cử đủ số ứng viên.

4. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị (Điều 151 Luật doanh nghiệp)

Ứng cử viên phải đáp ứng được các tiêu chuẩn và điều kiện để trở thành thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 151 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty cụ thể như sau:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 18 của Luật doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

5. Nguyên tắc và phương thức bầu cử (Khoản 3 Điều 144 Luật doanh nghiệp)

- Việc bầu cử thành viên HĐQT được thực hiện thông qua hình thức **bỏ phiếu kín**.
- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi tiến hành kiểm phiếu.
- Danh sách ứng cử viên HĐQT được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.
- Quyền bầu cử được tính theo số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu. Kết quả bầu cử được tính trên số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu **nhân với số thành viên được bầu** và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên (*khoản 3 Điều 144 Luật doanh nghiệp*).
- Mỗi lần bầu cử, một đại biểu cổ đông chỉ được sử dụng một phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu, đại diện sở hữu.
- Ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị.
- Mỗi cổ đông dự họp được cấp một phiếu bầu thành viên HĐQT. ***Các cổ đông điền số cổ phần tín nhiệm cho mỗi thành viên mà mình tín nhiệm sao cho tổng số cổ phần tín nhiệm của các thành viên phải bằng hoặc thấp hơn số cổ phần biểu quyết của mỗi cổ đông.*** Trong trường hợp có sự lựa chọn nhầm lẫn, cổ đông có thể liên hệ với Ban bầu cử để xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ.
- **Phiếu bầu hợp lệ:** là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do Ban bầu cử phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu.
- **Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu:**

- + Ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu ngoài quy định theo Quy chế bầu cử này.
- + Gạch tên các ứng cử viên.
- + Phiếu bầu không theo mẫu in sẵn do Ban bầu cử phát ra, hoặc đã tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định cho phiếu bầu.
- + Tổng số cổ phần tín nhiệm cho các thành viên lớn hơn số cổ phần biểu quyết của cổ đông sở hữu.
- + Phiếu bầu bỏ trắng.

- Kiểm phiếu:

- + Việc kiểm phiếu được tiến hành ở một khu vực riêng biệt dưới sự giám sát của đại diện cổ đông.
- + Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với Đoàn Chủ tịch giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).
- + Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được mở ra theo yêu cầu của Đại hội cổ đông của Công ty.

6. Nguyên tắc trúng cử (khoản 3 Điều 144 Luật doanh nghiệp)

- + Người trúng cử thành viên HĐQT được chọn phải đạt tối thiểu 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp chấp thuận. Ứng viên đạt tỷ lệ số phiếu bầu cao nhất sẽ là người trúng cử. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt tỷ lệ % số phiếu tín nhiệm của các cổ đông ngang nhau mà cần phải loại bỏ bớt để đạt đủ số lượng thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Trường hợp số cổ phần ngang nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.
- + Trường hợp kết quả bầu cử không đạt số thành viên theo quy định thì sẽ tiến hành bầu cử bổ sung lần thứ hai đối với ứng cử viên chưa đạt ở lần một. Ứng cử viên đạt tỷ lệ số phiếu bầu cao nhất sẽ là người trúng cử.

Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

NGUYỄN THỊ HƯƠNG THẢO



VẠN PHÁT HƯNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----**ស្រីស្រី**-----

Số: 07/2018/TT/VPH

TP. HCM, ngày 19 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v: Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016-2021)

----- **គ្រូគ្រូ** -----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/01/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng.

Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng được Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 30/03/2016, bầu chọn gồm 5 (năm) thành viên, nhiệm kỳ 2016-2021, đến kỳ Đại hội đồng cổ đông ngày 23/03/2017, Đại hội đã thông qua việc tăng số lượng thành viên của Hội đồng quản trị lên thành 07 (bảy) thành viên từ kỳ Đại hội năm 2018.

Để đáp ứng định hướng phát triển của Công ty và yêu cầu công việc. Nay Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bầu bổ sung thêm 01 thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2016-2021 như sau:

Bà **ĐẶNG THANH HUYỀN**, hiện giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng; sở hữu 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ Công ty CP Vạn Phát Hưng, được đề cử bầu bổ sung thêm là Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016-2021.

Như vậy, nhân sự thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2016-2021: gồm 06 thành viên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

TRƯƠNG THÀNH NHÂN

THƯ ĐỀ CỬ
ỨNG VIÊN THAM GIA BỔ SUNG VÀO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

Chúng tôi là:

PHAN TIẾT HỒNG MINH

VÕ PHAN KHÔI NGUYỄN

Là nhóm cổ đông của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đại diện cho 7.826.856 cổ phần, tương đương với 12,31% vốn điều lệ của Công ty.

Đề nghị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng cho chúng tôi được đề cử:

Bà: **ĐẶNG THANH HUYỀN**

CMND số : 273041608 Ngày cấp: 05/5/2008 Nơi cấp: CA.BRVT

Địa chỉ thường trú : 11.1 Block 1A, Chung cư La Casa, 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM.

Trình độ học vấn : Đại học

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế đối ngoại

Hiện đang sở hữu : 0 cổ phần (*Bằng chữ: Không cổ phần*)

Tham gia bổ sung vào Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng nhiệm kỳ 2016-2021.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đề cử này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần.

Xin trân trọng cảm ơn.

TP.HCM, ngày 15 tháng 03 năm 2018

NGƯỜI ĐƯỢC ĐỀ CỬ

CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ

(Đã ký)

(Đã ký)

(Đã ký)

ĐẶNG THANH HUYỀN

PHAN TIẾT HỒNG MINH

VÕ PHAN KHÔI NGUYỄN

SƠ YẾU LÝ LỊCH
(Ứng viên Thành viên HĐQT)

1. Họ và tên: **ĐẶNG THANH HUYỀN** Giới tính : Nữ
2. Số CMND : 273041608 Ngày cấp: 05/05/2008 Nơi cấp: CA. BRVT
3. Ngày tháng năm sinh: 20/05/1980
4. Nơi sinh: Hải Dương
5. Quốc tịch: Việt Nam.
6. Dân tộc: Kinh.
7. Quê quán: Hải Dương
8. Địa chỉ thường trú: 63 Lưu Chí Hiếu, Phường Rạch Dừa, Vũng Tàu.
9. Điện thoại liên lạc: 0918 747 565
10. Trình độ học vấn: Đại học
11. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế Đối ngoại
12. Quá trình công tác:

- 2002 – 2003 : Trợ lý TGD Công ty Nguyễn Hoàng
- 2003 – 2007 : Giám đốc Marketing Công ty Nguyễn Hoàng
- 2007 – 2008 : Trợ lý TGD Công ty Thành Thành Công
- 2008 – 2010 : Giám đốc Công ty cổ phần Thế Giới Thực
- 2010 – 2010 : Giám đốc Công ty TNHH MTV Quảng cáo Thế Giới Thực
- Tháng 8/2017 – Tháng 01/2018: Phó TGD Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Tháng 01/2018 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

13. Chức vụ hiện tại ở Công ty: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

14. Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Giám đốc Công ty TNHH MTV Quảng cáo Thế Giới Thực

TP.HCM, ngày 19 tháng 3 năm 2018
Người khai

(Đã ký)

ĐẶNG THANH HUYỀN



VAN PHÁT HƯNG

Số: 08/2018/TT-VPH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày 19 tháng 3 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v Ủy quyền cho HĐQT quyết định đầu tư ra nước ngoài)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Năm 2017 Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã định hướng và lên kế hoạch đầu tư ra nước ngoài.

Theo đánh giá của HĐQT, tình hình tài chính của Công ty đã tương đối ổn định nên cần nghiên cứu xem xét, mở rộng phạm vi đầu tư, không những ở trong nước mà cả ở nước ngoài. Việc đầu tư ra nước ngoài vào thời điểm này là đúng đắn và mở ra cơ hội lớn đối với Vạn Phát Hưng.

Trên cơ sở đó, trong năm vừa qua HĐQT và BTGD Công ty đã có những chuyến công tác nhằm khảo sát thị trường và tìm kiếm cơ hội đầu tư tại các nước Hoa Kỳ, Úc, Myanmar, Nhật Bản và nhận thấy tại đó có nhiều cơ hội đầu tư tốt.

Với sự ổn định về chính trị của nước sở tại, môi trường kinh doanh minh bạch, nền tảng công nghệ hiện đại và nguồn nhân lực chất lượng cao, cộng thêm kinh nghiệm của HĐQT trong lĩnh vực bất động sản gần hai mươi năm qua và các mối quan hệ giá trị với các đối tác tại thị trường nước ngoài, Hội đồng quản trị nhận thấy đây là một thời điểm thích hợp để Công ty tiến hành hội nhập, nắm bắt cơ hội để tìm kiếm nguồn lợi nhuận ổn định, đạt mục tiêu tăng trưởng bền vững, đa dạng hóa ngành nghề và gia tăng lợi ích cho cổ đông, người lao động và xã hội.

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 quyết định việc đầu tư ra nước ngoài trong phạm vi số tiền chuyển đi để đầu tư không vượt quá 5.000.000 USD (Năm triệu Đô la Mỹ), đồng thời ủy quyền cho HĐQT tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện việc mở rộng đầu tư nói trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

TRƯƠNG THÀNH NHÂN



VẠN PHÁT HƯNG

Số: 15/2018/TT-VPH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----ශ්‍රී ලංකා-----

TP.HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v Báo cáo thù lao của HĐQT, BKS năm 2017 –

Và phương án trích thù lao, tiền thưởng của HĐQT, BKS năm 2018)

----- ශ්‍රී ලංකා -----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2017 và tình hình hoạt động thực tế của Công ty hiện nay,

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng cổ đông báo cáo thù lao của HĐQT, BKS năm 2017 và phương án trích thù lao, tiền thưởng của HĐQT, BKS năm 2018 như sau:

NĂM 2017:

Hội đồng Quản trị: các thành viên trực tiếp tham gia điều hành công việc của Công ty thường xuyên hàng ngày thì hưởng lương quản lý, điều hành theo quy chế lương của Công ty, gồm: Ông Trương Thành Nhân, Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty; Bà Trần Thu Oanh, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty và Ông Vũ Ngọc Nam, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính; các thành viên còn lại không trực tiếp tham gia điều hành công việc của Công ty thường xuyên hàng ngày đều không hưởng lương.

- Thù lao của Hội đồng Quản trị:
 - Căn cứ kết quả lợi nhuận 2017 đã đạt được là 190.686 triệu đồng/170.075 triệu đồng, thì đạt được 112,1% kế hoạch lợi nhuận.
 - Căn cứ tờ trình số 12/2017/TT-VPH ngày 15/03/2017 về mức thù lao và tiền thưởng cho HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua. Nay HĐQT báo cáo tổng mức thù lao 2017 như sau:

Dvt: triệu đồng

Kế hoạch	Thực hiện	Thù lao/Tổng LNST T.Hiện		Thù lao hưởng thêm do vượt KH		Tổng cộng		
		3%TM	3%CP	2%TM	2%CP	TM	CP	Cộng
170.075	190.686	5.720	5.720	412	412	6.132	6.132	12.264

Làm tròn thành 12.200.000.000 đồng, trong đó: 6.100.000.000 đồng bằng tiền mặt và 6.100.000.000 đồng bằng cổ phiếu.

Theo tờ trình số 12/2017/TT-VPH ngày 15/03/2017 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2017 thông qua tại Nghị quyết số 04/2017/NQ-VPH, ngày 23/03/2017 thì trong tổng số thù lao và tiền thưởng này sẽ lĩnh bằng tiền mặt là 6.100 triệu đồng và bằng cổ phiếu là 6.100

triệu đồng. Tuy nhiên hiện nay công ty vẫn đang cần huy động thêm vốn để đầu tư và đáp ứng tiến độ các công trình đang triển khai. Do vậy HĐQT đề nghị được chuyển toàn bộ phần thu lao bằng tiền mặt thành cổ phiếu theo mệnh giá. Như vậy tổng thù lao 2017 là 12,2 tỷ đồng sẽ được nhận bằng cổ phiếu tương đương với 1.220.000 cổ phiếu. Thời điểm phát hành Quý II hoặc Quý III/2018.

- 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.

NĂM 2018:

Trong năm 2018, 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 và Trưởng ban Kiểm soát 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 2018: sẽ không được hưởng thù lao.
 - Nếu hoàn thành từ 80% đến 100% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2018: sẽ hưởng thù lao, gồm:
 - + Hưởng 4% trên tổng lợi nhuận sau thuế bằng tiền mặt.
 - + Hưởng 4% 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 2018, thì ngoài tỷ lệ thù lao được hưởng như trên cho toàn bộ phần lợi nhuận sau thuế, HĐQT và Trưởng ban Kiểm soát 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 và Trưởng ban Kiểm soát.
- Đối với Ban Kiểm soát: các thành viên còn lại của 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.
Trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

TRƯỞNG THÀNH NHÂN



VẠN PHÁT HƯNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----**☪☪☪☪**-----

Số: 16/2018/TT-VPH

TP.HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán năm 2018)

----- **☪☪☪** -----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã chọn Công ty Kiểm toán KPMG thực hiện công tác kiểm toán liên tiếp cho 10 năm tài chính từ năm 2005 đến năm 2014; Công ty TNHH Kiểm toán DTL (nay đổi tên thành Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam) thực hiện công tác kiểm toán liên tiếp 2 năm tài chính 2015, 2016 và Công ty TNHH PKF Việt Nam - chi nhánh TP.HCM thực hiện công tác kiểm toán năm tài chính 2017. Qua đánh giá của Hội đồng quản trị thì báo cáo kiểm toán do các Công ty kiểm toán nêu trên lập có chất lượng tốt và đáng tin cậy.

Tuy nhiên, do thời điểm làm báo cáo kiểm toán là lúc cao điểm nên việc mời kiểm toán thực hiện báo cáo kiểm toán năm 2018 có thể gặp khó khăn.

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2018.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính chào.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

TRƯƠNG THÀNH NHÂN



VAN PHÁT HƯNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----**្ក្ក្ក្ក្ក**-----

Số: 09/2018/TT/VPH

TP.HCM, ngày 19 tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

(V/v: Sửa đổi Điều lệ Công ty và thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh)

----- **្ក្ក្ក** -----

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP VẠN PHÁT HƯNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/01/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Nhằm mở rộng hoạt động của công ty vào một số lĩnh vực mới, tạo thêm nguồn thu cho Công ty trong việc đầu tư và thực hiện các dự án, nay Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty, cụ thể như sau:

STT	ĐIỀU LỆ	DỰ THẢO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
1.	Về nội dung: Điều 5: Vốn điều lệ 529.830.840.000 đồng (Năm trăm hai mươi chín tỷ tám trăm ba mươi triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng).	Điều 5: Vốn điều lệ 635.797.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu đồng).	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 5:1.
2.	Về nội dung: Điều 5: Vốn điều lệ 635.797.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu đồng).	Điều 5: Vốn điều lệ 756.587.220.000 đồng (Bảy trăm năm mươi sáu tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng).	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2016 là 15% và thưởng cổ phiếu 4% cho cổ đông hiện hữu

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét biểu quyết thông qua việc sửa đổi vốn điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

TRƯỞNG THÀNH NHÂN