

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Tầng 2, Tòa nhà Tulip, Số 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận,
Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
Tel: 028 3785 0011



VẠN PHÁT HƯNG

VĂN KIẾN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

TP. Hồ Chí Minh, tháng 06 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Thời gian: Từ 7 giờ 30 phút – 11 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 06 năm 2024

Địa điểm: *Crystal Palace – 13 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM*

THỜI GIAN	NỘI DUNG
07h30 – 08h00	Đón khách và đăng ký cổ đông Các Cổ đông đăng ký với Ban kiểm tra quyền Cổ đông và nhận tài liệu.
08h00 – 08h20	I. Khai mạc
	1. Tuyên bố lý do, đọc báo cáo kiểm tra quyền của 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”.
08h20 - 09h30	II. Nội dung
	1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.
	2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.
	3. Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập và Ủy Ban Kiểm Toán năm 2023; kế hoạch hoạt động năm 2024.
	4. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
	5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.
	6. Thông qua “Quy chế đề cử - ứng cử - bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ 2021 – 2026”
	7. Thông qua về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị Độc lập của Công ty.
	8. Thông qua về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị Độc lập nhiệm kỳ 2021-2026.
09h30-10h00	Giải lao 30 phút
10h00 – 10h30	Đại hội tiếp tục Thông báo kết quả bầu bổ sung TV HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2021 -2026
	9. Thông qua ĐHĐCĐ về việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2024.
	10. Thông qua ĐHĐCĐ về việc chi trả thù lao cho HĐQT năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT năm 2024.
	11. Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty và các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông.
10h30 – 11h00	III. Bế mạc
	1. Thông qua biên bản họp Đại hội.
	2. Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội.
	3. Diễn văn bế mạc.
	4. Bế mạc



Số: 01/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Van Phát Hưng sửa đổi lần thứ 19 ngày 15/09/2022.

Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông năm 2024 kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông năm 2024 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 bằng cách:
 - Cổ đông nào đồng ý với nội dung tờ trình sẽ biểu quyết bằng cách đưa cao phiếu biểu quyết.
 - Cổ đông nào không đồng ý với nội dung tờ trình sẽ biểu quyết bằng cách đưa cao phiếu biểu quyết.
- Khi biểu quyết, mặt trước của phiếu biểu quyết (Ghi mã số biểu quyết) phải được đưa cao hướng về phía Đoàn Chủ tịch. Những Cổ đông không đưa 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 148 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:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản của Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện 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;
- Tổ chức lại, giải thể Công ty.

3.2 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 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng, kính trình Đại hội thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội.

**TM. BAN TỔ CHỨC
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

PHÙNG ĐIỀN TRỌNG



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

Số: 02/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc 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 Võ Nguyễn Như Nguyễn	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT	làm Chủ tịch Đoàn
2. Bà Trần Thanh Phương Trang	Chức vụ: TV. HĐQT	làm TV Đoàn Chủ tịch
3. Ông Ngô Thanh Xuân	Chức vụ: Tổng Giám đốc	làm TV Đoàn Chủ tịch
4. Ông Phùng Điền Trọng	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc	làm TV Đoàn Chủ tịch

II. BAN THƯ KÝ:

1. Bà Trần Vũ Thảo Ly	Trưởng ban
2. Ông Huỳnh Minh Long	Thành viên
3. Bà Nguyễn Võ Huyền Trân	Thành viên

III. BAN KIỂM PHIẾU:

1. Bà Lê Thị Kim Luyến	Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hoa	Thành viên
3. Bà Trần Thị Thu Trang	Thành viên

Kính đề nghị Quý Cổ đông cho ý kiến biểu quyết thông qua.

**TM. BAN TỔ CHỨC
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

PHÙNG ĐIỀN TRỌNG



Số: 03/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc báo cáo tổng kết hoạt động của Tổng Giám đốc
và kế hoạch các mục tiêu, nhiệm vụ năm 2024

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

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1/ Về kết quả kinh doanh năm 2023:

Tổng doanh thu trên BCTC hợp nhất năm 2023 giảm 15,41% so với cùng kỳ năm 2022, chỉ đạt 67,84% so với kế hoạch năm 2023, trong đó doanh thu thuần giảm 54,74% so với cùng kỳ năm 2022, nguyên nhân trong năm Công ty chỉ ghi nhận doanh thu còn lại từ dự án C.T.C và chuyển nhượng cổ phần công ty con và công ty liên kết.

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất năm 2023 giảm 104% so với cùng kỳ năm 2022 và không đạt kế hoạch năm 2023 do chưa hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè (Công ty con) nên chưa thể ghi nhận doanh thu; đồng thời chi phí tài chính tăng. Cụ thể, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty như sau:

Đơn vị: triệu đồng		
STT	CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	76.124
2	Các khoản giảm trừ	2.981
3	Doanh thu thuần (3=1-2)	73.142
4	Giá vốn hàng bán	29.521
5	Lợi nhuận gộp (5=3 – 4)	43.621
6	Doanh thu hoạt động tài chính	73.364
7	Chi phí tài chính	68.861
8	Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	427
9	Chi phí bán hàng	2.348
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	59.475
11	Lợi nhuận thuần từ HĐKD [11= (5+6+8)-(7+9+10)]	(13.272)
12	Thu nhập khác	19.879

13	Chi phí khác	1.546
14	Lợi nhuận khác (14=12-13)	18.333
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (15=11+14)	5.061
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.979
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(96)
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN (18 = 15 – 16 – 17)	(822)
19	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	30
20	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (20 = 18 – 19)	(852)
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	(8,9)

(Trích Báo cáo kiểm toán năm 2023 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY thực hiện)

2/ Về kết quả công việc năm 2023:

- Hoàn thành phê duyệt Đồ án quy hoạch 1/500 dự án KDC An Hưng;
- Hoàn thành thi công văn phòng bán hàng dự án KDC An Hưng;
- Hoàn thành nâng cấp nhà máy xử lý chất thải Hòa Bình;
- Hoàn thành nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;
- Thực hiện thủ tục xin Chấp thuận chủ trương Đầu tư dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;
- Thực hiện xin Chấp thuận Chủ trương Đầu tư Viện Dưỡng lão tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024

Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua kế hoạch thực hiện công việc và kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

1/ Đối với việc đầu tư kinh doanh:

- Tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng vốn cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè cho đối tác;
- Bán các lô đất lẻ nhằm tinh gọn, tối ưu nguồn vốn đầu tư.

2/ Đối với việc thi công xây dựng:

- Triển khai san lấp dự án KDC An Hưng;
- Triển khai thi công hạ tầng dự án KDC An Hưng;
- Triển khai san lấp dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;

3/ Đối với việc pháp lý:

- Thực hiện xin phê duyệt Giấy phép xây dựng dự án KDC An Hưng;
- Thực hiện xin Chấp thuận Chủ trương Đầu tư dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;
- Thực hiện xin phê duyệt Quy hoạch 1/500 dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;

- Tiếp tục thực hiện xin Chấp thuận Chủ trương Đầu tư Viện Dưỡng lão tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Thực hiện xin giấy phép đầu tư trường học tại xã Phú Xuân và xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

4/ Đối với mục tiêu tài chính năm 2024:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.925
2	Các khoản giảm trừ	
3	Doanh thu thuần (3=1-2)	28.925
4	Giá vốn hàng bán	19.046
5	Lợi nhuận gộp (5=3-4)	9.879
6	Doanh thu từ hoạt động tài chính	224.633
7	Lãi/ lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	0
8	Chi phí tài chính	59.708
9	Chi phí bán hàng	21.358
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	55.509
11	Lợi nhuận thuần từ HĐKD [11=(5+6+7) – (8+9+10)]	97.336
12	Thu nhập khác	1.272
13	Chi phí khác	0
14	Lợi nhuận khác	1.272
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (15 =11+14)	98.608
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.599
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN (18=15-16-17)	76.009

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện công việc năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc và kế hoạch kinh doanh năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

NGÔ THANH XUÂN



Số: 04/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

**Về việc báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023
và kế hoạch hoạt động năm 2024**

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

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1/ Về kết quả công việc năm 2023:

- Hoàn thành phê duyệt Đồ án quy hoạch 1/500 dự án KDC An Hưng;
- Hoàn thành thi công văn phòng bán hàng dự án KDC An Hưng;
- Hoàn thành việc nâng cấp nhà máy xử lý chất thải Hòa Bình;
- Hoàn thành việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp dự án KDC Nhà Bè;
- Thực hiện các thủ tục xin Chấp thuận chủ trương Đầu tư dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè.
- Thực hiện xin Chấp thuận Chủ trương Đầu tư Viện Dưỡng lão tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

2/ Các cuộc họp và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị năm 2023:

Nội dung chi tiết Báo cáo về các cuộc họp và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã được Hội đồng Quản trị báo cáo trong Báo cáo thường niên năm 2023. Quý Cổ đông vui lòng xem nội dung chi tiết trong Báo cáo thường niên năm 2023 đã được Công ty Công bố thông tin và đăng trên website của Công ty.

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Năm 2024, Hội đồng Quản trị sẽ tập trung nguồn lực để triển khai các công việc sau:

1/ Đối với việc hợp tác đầu tư:

- Tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng vốn cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè cho đối tác;
- Bán các lô đất lẻ nhằm tinh gọn, tối ưu nguồn vốn đầu tư.

2/ Đối với việc thi công xây dựng:

- Triển khai san lấp dự án KDC An Hưng;
- Triển khai thi công hạ tầng dự án KDC An Hưng;
- Triển khai san lấp dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè.

3/ Đối với việc pháp lý:

- Thực hiện xin phê duyệt Giấy phép xây dựng dự án KDC An Hưng;
- Thực hiện xin Chấp thuận Chủ trương Đầu tư dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;
- Thực hiện xin phê duyệt Quy hoạch 1/500 dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;
- Tiếp tục thực hiện xin Chấp thuận Chủ trương Viện Dưỡng lão tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè;
- Thực hiện xin giấy phép đầu tư trường học tại xã Phú Xuân và xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2023 và kế hoạch năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN



Số: 05/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

**Báo cáo hoạt động của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập,
Ủy ban kiểm toán năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

I. BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

1. Giám sát về hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc

- Các hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nội dung tại Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật hiện hành;
- Các cuộc họp Hội đồng Quản trị được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, minh bạch và cân trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất;
- Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị. Công tác điều hành hoạt động kinh doanh đảm bảo phù hợp với các qui định của pháp luật và điều lệ Công ty.

2. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty

2.1. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2023 được lập và trình bày trung thực, không phát hiện có sai sót trọng yếu có thể làm sai lệch kết quả báo cáo tài chính;

2.2. Tình hình hoạt động kinh doanh

- Về thực hiện kế hoạch tài chính năm 2023

- + Tổng doanh thu: 166,37 tỷ đạt 67,84% so với kế hoạch.

Trong đó:

- Doanh thu thuần: 73,14 tỷ
 - Doanh thu tài chính: 73,36 tỷ
 - Thu nhập khác: 19,87 tỷ
- + Lợi nhuận sau thuế: -852 triệu đồng giảm 104% so với cùng kỳ năm 2022 và không đạt kế hoạch năm 2023.

Kết quả tài chính năm 2023 không đạt là do việc chuyển nhượng vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè chưa hoàn tất, chi phí tài chính tăng đã ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

- Kết quả công việc năm 2023:

- + Hoàn thành phê duyệt Đồ án quy hoạch 1/500 dự án KDC An Hưng;
- + Hoàn thành thi công văn phòng bán hàng dự án KDC An Hưng;
- + Hoàn thành nâng cấp nhà máy xử lý chất thải Hòa Bình;
- + Hoàn thành nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;
- + Thực hiện thủ tục xin Chấp thuận chủ trương Đầu tư dự án KDC Nhơn Đức Nhà Bè;
- + Thực hiện xin Chấp thuận Chủ trương Đầu tư Viện Dưỡng lão tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

3. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan

Các giao dịch này đã được Công ty công bố trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2023 lập ngày 30/01/2024. Không có ghi nhận bất thường nào đối với giao dịch với bên liên quan.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

1. Các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán

Trong năm, Ủy ban kiểm toán đã tiến hành 4 cuộc họp. Ủy ban đã có các đề xuất, kiến nghị đối với hoạt động Công ty các nội dung sau:

- Tham mưu chiến lược và kế hoạch trung dài hạn;
- Đề xuất quản trị rủi ro trong quá trình triển khai dự án và quy trình thực hiện hồ sơ pháp lý dự án;
- Tham mưu một số quy định về công tác tiêu chuẩn cán bộ, chế độ tiền lương và phúc lợi cho người lao động;
- Kiểm tra tiến độ thực hiện các dự án.

2. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

- Ủy ban kiểm toán giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ và hệ thống quản lý rủi ro thông qua báo cáo và các cuộc tiếp xúc với kiểm toán độc lập và các bộ phận chức năng của Công ty, đảm bảo các nguyên tắc độc lập khách quan, các chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp đối với Ủy ban kiểm toán được áp dụng và tuân thủ;

- Tiến hành đánh giá nội bộ đối với hoạt động của kiểm toán nội bộ để đảm bảo chất lượng hoạt động, quy trình và thủ tục kiểm toán nội bộ đã được phê duyệt.

3. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông

- Ủy ban kiểm toán đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, cùng Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc rà soát các Nghị quyết và Biên bản họp của Hội đồng Quản trị để đảm bảo các Nghị quyết, Biên bản họp được ban hành phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo lợi ích của Cổ đông;
- Giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông có sự phối hợp tốt. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có nhiều hoạt động tích cực và có nhiều nỗ lực trong việc điều hành Công ty vượt qua khó khăn trong bối cảnh nền kinh tế hiện nay.

4. Thù lao, chi phí hoạt động, các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và thành viên Ủy ban kiểm toán.

Căn cứ Điều 7 Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng, thành viên của Ủy ban Kiểm toán đồng thời là Thành viên Hội đồng quản trị thì được hưởng thù lao theo quy định.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

- Tham gia xây dựng kế hoạch và ngân sách cho công tác kiểm toán nội bộ, đảm bảo sự gắn kết hoạt động giữa kiểm toán nội bộ với hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Giám sát tính độc lập và chất lượng kiểm toán nội bộ.
- Giám sát báo cáo tài chính và kết quả hoạt động của Công ty;
- Giám sát việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên và Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập, Ủy ban kiểm toán năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Trân trọng./.

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP
CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN**

(Đã ký)

NGUYỄN THỊ LỆ HÀ



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

Số: 06/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sửa đổi lần thứ 19 ngày 15/09/2022.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên thông qua Báo cáo tài chính riêng lẻ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh. Tài liệu các báo cáo trên được đính kèm theo sau đây.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN



Số: 07/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023
và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

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 sửa đổi lần thứ 19 ngày 15/09/2022;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Van Phát Hưng đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh kiểm toán;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty hiện nay và mục tiêu tài chính năm 2024 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 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 như sau:

BẢNG PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023

Đơn vị: triệu đồng

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2023	-852
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang	55.978
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại. ($C = A + B$)	55.126
D	Chi trả thù lao HĐQT năm 2023	Không thực hiện
E	Kế hoạch chia cổ tức cho năm 2023	Không thực hiện
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2023 chuyển sang năm tài chính 2024. ($F = C - D - E$)	55.126

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông về việc thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

- 1. Không chi trả cổ tức năm 2023 cho Cổ đông do Công ty không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận.
- 2. Không chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và không trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2023 do Công ty không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận.

KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2024

Đơn vị: triệu đồng

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 dự kiến	76.009
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang	55.126
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (C = A + B)	131.135
D	Dự kiến thù lao Hội đồng Quản trị năm 2024 (D = A x 2%)	1.520
E	Chi trả cổ tức 5%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2022 bằng tiền mặt tính trên cơ sở vốn điều lệ 953.578.000.000 đồng.	47.679
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2024 chuyển sang năm tài chính 2025. (F = C – D – E)	81.936

Căn cứ vào tình hình kinh doanh trong năm 2024, kính trình Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định thời gian, thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc chi trả cổ tức năm 2022 cho Cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN



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

Tp Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

QUY CHẾ ĐỀ CỬ - ỨNG CỬ - BẦU CỬ

*Về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ 2021 – 2026
tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng*

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sửa đổi lần thứ 19 ngày 15/09/2022.

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (“Công ty”) ban hành Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị (HĐQT) độc lập, nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

ĐIỀU 1: Đối tượng thực hiện bầu cử tại Đại hội

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 24/05/2024), tất cả Cổ đông phải biểu quyết theo tỷ lệ cổ phần sở hữu để Đại hội xem xét và thông qua.

ĐIỀU 2: Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị độc lập bầu cho nhiệm kỳ 2021 – 2026

- Số lượng thành viên: **01 (một)** thành viên.
- Nhiệm kỳ: 2021 – 2026.
- Số lượng ứng cử viên: Không hạn chế.

ĐIỀU 3: Nguyên tắc đề cử, ứng cử (Khoản 3 Điều 24 Điều lệ Công ty)

Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ cổ phần có thể tập hợp phiếu bầu vào với nhau để đề cử các ứng viên bổ sung vào Hội Đồng Quản trị Công ty, cụ thể như sau:

- Từ 05% đến dưới 10% có quyền đề cử 01 ứng viên;
- Từ 10% đến dưới 30% có quyền đề cử 02 ứng viên;
- Từ 30% đến dưới 50% có quyền đề cử 03 ứng viên;
- Từ 50% đến dưới 65% có quyền đề cử 04 ứng viên;
- Từ 65% trở lên có quyền đề cử đủ số lượng ứng viên.

ĐIỀU 4: Tiêu chuẩn Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Ứng cử viên phải đáp ứng được các tiêu chuẩn và điều kiện để trở thành thành viên Hội đồng Quản trị độc lập 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 và không nhất thiết phải là Cổ đông của Công ty;
- Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp 2020;
- Không phải là người đang làm việc cho chính Công ty, Công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, Công ty con của Công ty ít nhất trong ba (03) năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng Quản trị được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là Cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc Công ty con của Công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát của Công ty ít nhất trong năm (05) năm liền trước đó.

ĐIỀU 5: Nguyên tắc và phương thức bầu cử (Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp)

- Việc bầu cử thành viên HĐQT độc lập 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 thành viên HĐQT độc lập 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 độc lập 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 148 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 HĐQT độc lập.
- Mỗi Cổ đông dự họp được cấp một phiếu bầu thành viên HĐQT độc lập. *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 đồng Cổ đông của Công ty.

ĐIỀU 6: Nguyên tắc trúng cử (Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp)

- Người trúng cử thành viên HĐQT độc lập 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 (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu ngang nhau cho thành viên cần bầu cuối cùng, Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau để chọn một (01) thành viên có số phiếu bầu cao nhất.
- 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 Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

PHÙNG ĐIỀN TRỌNG

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

ĐƠN TỪ NHIỆM

Kính gửi: - **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng;**
 - **Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.**

Tôi tên: **Nguyễn Thị Lệ Hà**, hiện là Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Nay vì lý do cá nhân, tôi không thể tiếp tục đảm nhiệm vị trí Thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng. Tôi làm đơn này xin từ nhiệm khỏi các vị trí trên từ ngày 26/06/2024.

Rất mong được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Tôi xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty đã tin tưởng và đồng hành trong suốt thời gian qua. Kính chúc Quý cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty sức khỏe, thành công và thuận lợi trong công việc. Chúc Công ty ngày càng phát triển thịnh vượng.

Trân trọng cảm ơn./.

Tp HCM, ngày 05 tháng 06 năm 2024

Người làm đơn



Nguyễn Thị Lệ Hà



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

Số : 08/2024/TT-VPH

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
Về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị Độc lập của Công ty

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sửa đổi lần thứ 19 ngày 15/09/2022;
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Bà Nguyễn Thị Lệ Hà.

Kính thưa Quý vị Cổ đông, xuất phát từ nguyện vọng cá nhân, **Bà Nguyễn Thị Lệ Hà** đã có Đơn từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng Quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán nhiệm kỳ 2021-2026 của **Bà Nguyễn Thị Lệ Hà**.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

Số: 09/2024/TT-VPH

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị Độc lập nhiệm kỳ 2021-2026

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sửa đổi lần thứ 19 ngày 15/09/2022.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng báo cáo và trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua các nội dung sau:

1. Số lượng bầu bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ 2021-2026 là: 01 (một) thành viên.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021-2026.
3. Ứng viên bầu bổ sung vào chức danh thành viên Hội đồng Quản trị Độc lập nhiệm kỳ 2021-2026: **Ông Trần Hải Phương**.

Sơ yếu lý lịch của Ông Trần Hải Phương được kèm theo Tờ trình này.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng cho các cá nhân ứng cử, được đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nhiệm kỳ 2021-2026)

1. Họ và tên: **TRẦN HẢI PHƯƠNG**
2. CCCD số: Cấp ngày: 13/01/2022
Nơi cấp: CỤC CS QLHC & TTXH
3. Giới tính: Nam
4. Ngày tháng năm sinh: 27/01/1979
5. Nơi sinh: Quảng Bình
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Nguyên quán: Quảng Bình
9. Địa chỉ thường trú: 30-04, Tầng 30, Tòa nhà Petroland, 12 Tân Trào, Quận 7, TP HCM.
10. Chỗ ở hiện tại: 30-04, Tầng 30, Tòa nhà Petroland, 12 Tân Trào, Quận 7, TP HCM.
11. Số điện thoại liên lạc:
12. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây Dựng (Dân Dụng Và Công Nghiệp)
13. Quá trình công tác *(nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp)*:
 - 2002-2007: Chuyên viên Phòng kế hoạch - Tổ trưởng xây dựng dự án điện – Thuộc Ban Quản lý dự án Cụm Khí Điện Đạm Cà Mau – Tập đoàn dầu khí quốc gia Việt Nam (Petro VietNam).
 - 2007-2016: Giám đốc dự án Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng.
 - 2016-2023: Giám đốc Khối Phát triển dự án - Phó Tổng giám đốc các công ty dự án thuộc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản An Gia.
14. Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng: Không.
15. Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không.
16. Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng của bản thân và những người có liên quan (tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024): **0** cổ phần, chiếm **0%** vốn điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng:

Tôi xin cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

TP.HCM, ngày 10 tháng 06 năm 2024

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

TRẦN HẢI PHƯƠNG



VAN PHÁT HƯNG

Số: 10/2024/TT-VPH

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 **Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024**

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sửa đổi lần thứ 19 ngày 15/09/2022.

1. Các tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2024:

- Công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các Công ty niêm yết;
- Công ty kiểm toán có uy tín về chất lượng kiểm toán và có kinh nghiệm kiểm toán đối với các Công ty đại chúng, Công ty niêm yết và các tổ chức ngân hàng, tài chính lớn tại Việt Nam;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, trung thực và đề cao đạo đức nghề nghiệp để tăng cường mức độ tin nhiệm cũng như sự tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của Công ty;
- Công ty kiểm toán có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán.

2. Đề xuất cụ thể các Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2024:

Căn cứ các tiêu chí trên, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính 2024 như sau:

1. Công ty TNHH KPMG
2. Công ty TNHH Kiểm toán VACO
3. Công ty TNHH PWC Việt Nam

Trong trường hợp Hội đồng Quản trị không đàm phán, ký kết được với các đơn vị kiểm toán nêu trên, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN



Số: 11/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc chi trả tiền lương, thù lao cho Hội đồng Quản trị năm 2023
& Kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị năm 2024

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sửa đổi lần thứ 19 ngày 15/09/2022;
- Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2023 và tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng Cổ đông báo cáo thù lao của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán năm 2023; phương án trích thù lao, tiền thưởng của Hội đồng Quản trị, Ủy ban trực thuộc Hội đồng Quản trị năm 2024 như sau:

NĂM 2023:

Hội đồng Quản trị: Không có thành viên trực tiếp tham gia điều hành công việc của Công ty. Các thành viên 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: Kết quả lợi nhuận của Công ty năm 2023 không đạt chỉ tiêu kế hoạch tại Đại hội đồng Cổ đông năm 2023 đã đề ra, vì vậy Hội đồng Quản trị Công ty không hưởng thù lao năm 2023.

Ủy ban Kiểm toán: Các thành viên của Ủy ban Kiểm toán hưởng thù lao và phụ cấp theo quyết định của Hội đồng Quản trị.

NĂM 2024:

Trong năm 2024, các thành viên của Hội đồng Quản trị 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, căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2024, Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua mức thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2024 như sau:

- Hưởng 2% bằng tiền mặt trên tổng lợi nhuận sau thuế nếu năm 2024 Công ty hoàn thành kế hoạch lợi nhuận.
- 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 Hội đồng Quản trị.

- **Đối với Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị:** Thành viên của Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị hưởng thù lao, tiền lương và phụ cấp theo quyết định của Hội đồng Quản trị.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN



Số: 12/2024/TT-VPH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Về việc thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty và các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/QH14 ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng Cổ đông Công ty (ĐHĐCĐ) thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua việc ký kết các hợp đồng, giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng ghi trong Báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất, cụ thể như sau:
 - Đối tượng ký kết: Giao dịch giữa Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng với các doanh nghiệp theo Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình này;
 - Nội dung chủ yếu của các hợp đồng, giao dịch bao gồm:
 - + Giao dịch vay/cho vay, bảo lãnh vay vốn và các hình thức bảo đảm vay vốn khác, trừ các giao dịch, các khoản vay, bảo lãnh cho Cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định của pháp luật;
 - + Chuyển nhượng cổ phần;
 - + Góp vốn nhằm tăng vốn điều lệ tại các tổ chức trên;
 - + Các loại hợp đồng dân sự và thương mại khác.
 - Giá trị cụ thể của từng hợp đồng/ giao dịch: theo giá trị tại từng thời điểm và từng hợp đồng, giao dịch cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

2. Thông qua các giao dịch của Công ty và thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, các người quản lý khác và những cá nhân, tổ chức có liên quan của các đối tượng này; trừ việc cấp khoản vay, bảo lãnh cho Cổ đông và người có liên quan của Cổ đông mà Công ty không được thực hiện theo quy định pháp luật. Giá trị cụ thể của từng hợp đồng/ giao dịch: theo giá trị tại từng thời điểm và từng hợp đồng, giao dịch cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
3. Để thuận lợi cho việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh, định hướng phát triển mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định thông qua các chủ trương, thực hiện việc đàm phán, tìm kiếm đối tác, thực hiện ký kết các hợp đồng và thực hiện các thủ tục liên quan khác để hoàn tất các giao dịch liên quan đến việc vay, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các tài sản có giá trị từ 35% tổng tài sản hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Đồng thời thực hiện công bố thông tin và báo cáo cho Cổ đông tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo theo đúng quy định.
4. Thời gian thực hiện: Từ ngày Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua các nội dung nêu trên có hiệu lực cho đến kỳ ĐHĐCĐ thường niên tiếp theo. Các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ thông qua trước đây có nội dung trái với nội dung tại Tờ trình này sẽ hết hiệu lực kể từ ngày Tờ trình này có hiệu lực thi hành.
5. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty quyết định từng trường hợp cụ thể và triển khai thực hiện phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

VÕ NGUYỄN NHƯ NGUYỄN

PHỤ LỤC 1

*Đính kèm Tờ trình số 12/2024/TT-VPH ngày 20/06/2024 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
(V/v Thông qua Một số giao dịch đối với Người có liên quan của Công ty)*

STT	TÊN CÔNG TY	MÃ SỐ DOANH NGHIỆP
1.	Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè	0305540659
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư TM DV An Hưng	0315246462
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư Định An	0316770686
4.	Công ty Cổ phần Dịch vụ Môi trường Đô thị Hòa Bình	0304607942
5.	Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng	0305695148
6.	Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Mới	0308996104

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ CÔNG TY	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12 - 65

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

Tầng 2, Tòa nhà Tulip, Số 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP HCM

BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ CÔNG TY

Ban Quản lý Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc (sau đây gọi tắt là “Ban Quản lý”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 từ trang 7 đến trang 65 kèm theo.

KHÁI QUÁT CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty TNHH Vạn Phát Hưng được thành lập ngày 09/09/1999 bởi hai sáng lập viên là ông Võ Anh Tuấn và ông Trần Văn Thành. Tháng 10/2006, Công ty TNHH Vạn Phát Hưng được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2006, và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 34 vào ngày 21 tháng 03 năm 2023 về việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính: Tầng 2, Tòa nhà Tulip, Số 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP HCM.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, cung cấp dịch vụ và bán sản phẩm.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán nội bộ và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 22/03/2023
	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 22/03/2023
Ông Võ Anh Tuấn	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 22/03/2023
	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 22/03/2023
Ông Trương Thành Nhân	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Lệ Hà	Thành viên độc lập	
Bà Trần Thanh Phương Trang	Thành viên không điều hành	

Ủy ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Lệ Hà	Chủ tịch
Bà Trần Thanh Phương Trang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Ngô Thanh Xuân	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 20/03/2023
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 20/03/2023
Ông Phùng Điền Trọng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/08/2023
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 01/12/2023

BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ CÔNG TY (TIẾP)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Kế toán trưởng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập báo cáo này là Bà Lê Thị Kim Luyến.

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật thứ 1 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Chủ tịch HĐQT, và người đại diện theo pháp luật thứ 2 của Công ty cho giai đoạn từ ngày 20/03/2023 và cho đến thời điểm lập Báo cáo này là Ông Ngô Thanh Xuân - Tổng Giám đốc Công ty.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban quản lý Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY - Chi nhánh tại TP.HCM.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN QUẢN LÝ CÔNG TY

Ban quản lý Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Nhóm Công ty cho năm tài chính này.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban quản lý được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban quản lý đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Nhóm Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban quản lý cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban quản lý cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN LÝ CÔNG TY (TIẾP)

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Quản lý Công ty cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Quản lý Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Quản lý Công ty,



Võ Nguyễn Như Nguyễn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2024



Số: 029 /2024/UHYHCM - BCKTDL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 05 tháng 04 năm 2024, từ trang 7 đến trang 65, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Quản lý Công ty

Ban Quản lý Công ty (gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc) chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Quản lý Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Quản lý Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất của Ban Quản lý Công ty.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến thuyết minh số 45.3 “Thông tin hoạt động liên tục” - phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tại ngày 31/12/2023, tổng tài sản ngắn hạn trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ đang thấp hơn nợ phải trả ngắn hạn số tiền là 542.322.875.647 đồng, chủ yếu là do các khoản vay tổ chức và các cá nhân, đồng thời dòng tiền từ hoạt động kinh doanh chính của Công ty trên cả Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đều bị âm. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Quản lý Công ty đã lên kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền trong năm 2024 để cải thiện hoạt động của Công ty và phát triển tình hình kinh doanh. Ban Quản lý Công ty tin tưởng rằng Công ty vẫn có khả năng hoạt động bình thường cũng như khả năng thanh toán cho các khoản nợ khi đến hạn. Do đó, báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động liên tục.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đã trình bày.



Phan Thanh Điền

Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 1496-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY – CHI NHÁNH TẠI TP.HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Hà Thị Thanh Thúy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán
số: 4707-2024-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023 VND	Tại 01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.907.514.573.186	1.835.799.551.690
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	20.698.680.919	87.088.446.540
Tiền	111		20.698.680.919	39.940.501.240
Các khoản tương đương tiền	112		-	47.147.945.300
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	131.688.000	131.688.000
Chứng khoán kinh doanh	121		1.440.800.000	1.440.800.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.309.112.000)	(1.309.112.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		812.789.390.363	725.354.179.684
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	25.015.127.815	30.373.728.242
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	16.422.132.080	186.218.810.819
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	214.976.987.812	115.946.638.411
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	556.499.407.656	392.939.267.212
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(124.265.000)	(124.265.000)
Hàng tồn kho	140	13	1.071.945.165.427	1.021.165.425.231
Hàng tồn kho	141		1.071.945.165.427	1.021.165.425.231
Tài sản ngắn hạn khác	150		1.949.648.477	2.059.812.235
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	20	160.335.840	3.966.044
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.789.312.637	1.847.470.874
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	25	-	208.375.317
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		458.816.513.116	407.056.801.687
Các khoản phải thu dài hạn	210		99.690.922.927	26.599.512.762
Phải thu về cho vay dài hạn	215	10	97.399.638.411	24.453.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	11	2.291.284.516	2.146.512.762
Tài sản cố định	220		15.078.670.019	14.364.535.652
Tài sản cố định hữu hình	221	14	15.078.670.019	14.364.535.652
- Nguyên giá	222		59.033.658.452	61.054.188.477
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.954.988.433)	(46.689.652.825)
Tài sản cố định vô hình	227	15	-	-
- Nguyên giá	228		30.499.300	30.499.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.499.300)	(30.499.300)
Bất động sản đầu tư	230	16	8.989.874.760	9.899.895.756
- Nguyên giá	231		18.100.400.567	18.100.400.567
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(9.110.525.807)	(8.200.504.811)
Tài sản dở dang dài hạn	240		138.564.477.958	46.285.739.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	138.288.775.241	36.825.220.026
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	275.702.717	9.460.518.974
Đầu tư tài chính dài hạn	250	19	135.809.703.749	185.040.543.357
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		126.809.703.749	169.040.543.357
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		9.000.000.000	16.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		60.682.863.703	124.866.575.160
Chi phí trả trước dài hạn	261	20	1.017.057.701	5.198.616.817
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	21	9.934.929.184	9.838.416.210
Lợi thế thương mại	269	22	49.730.876.818	109.829.542.133
TỔNG TÀI SẢN	270		2.366.331.086.302	2.242.856.353.377

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/12/2023	Tại 01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.345.915.325.690	1.220.932.956.655
Nợ ngắn hạn	310		1.344.608.491.190	1.220.420.788.655
Phải trả người bán ngắn hạn	311	23	2.944.623.938	17.797.644.137
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	24	130.014.445.621	144.324.089.080
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	25	4.245.411.411	15.616.377.232
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	26	53.387.229.012	74.912.149.989
Phải trả ngắn hạn khác	319	27	350.609.863.580	428.985.520.766
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	28	792.802.211.999	528.127.101.822
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	29	10.604.705.629	10.657.905.629
Nợ dài hạn	330		1.306.834.500	512.168.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	28	1.000.000.000	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		306.834.500	512.168.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.020.415.760.612	1.021.923.396.722
Vốn chủ sở hữu	410	30	1.020.415.760.612	1.021.923.396.722
Vốn góp của chủ sở hữu	411		953.578.000.000	953.578.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		953.578.000.000	953.578.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.002.264.126	1.002.264.126
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	360.605.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		55.126.422.031	55.978.339.106
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		55.978.339.106	36.312.330.748
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(851.917.075)	19.666.008.358
Lợi ích Cổ đông không kiểm soát	429		10.709.074.455	11.004.188.490
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.366.331.086.302	2.242.856.353.377

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyến

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Võ Nguyễn Như Nguyễn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	76.123.892.180	162.549.785.679
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	31	2.981.009.221	940.000.000
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		73.142.882.959	161.609.785.679
Giá vốn hàng bán	11	32	29.521.774.011	62.267.879.726
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.621.108.948	99.341.905.953
Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	73.364.167.065	17.447.405.482
Chi phí tài chính	22	34	68.861.685.430	36.324.310.144
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		68.451.426.339	35.481.328.333
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		427.139.666	81.227.536
Chi phí bán hàng	25	35	2.347.845.266	10.285.211.872
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	59.474.927.156	53.371.561.633
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(13.272.042.173)	16.889.455.322
Thu nhập khác	31	36	19.879.122.383	17.636.664.068
Chi phí khác	32	37	1.546.344.869	1.655.118.318
Lợi nhuận khác	40		18.332.777.514	15.981.545.750
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.060.735.341	32.871.001.072
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	38	5.978.806.872	13.168.076.832
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	39	(96.512.974)	(74.663.152)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(821.558.557)	19.777.587.392
Lợi nhuận kế toán sau thuế của công ty mẹ	61		(851.917.075)	19.666.008.358
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		30.358.518	111.579.034
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	40	(8,9)	206
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	41	(8,9)	206

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Võ Nguyễn Như Nguyễn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		5.060.735.341	32.871.001.072
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.004.775.857	4.062.247.223
(Lãi)/ lỗ hoạt động đầu tư	05		(71.910.548.530)	(17.528.633.018)
Chi phí lãi vay	06		68.451.426.339	35.481.328.333
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.606.389.007	54.885.943.610
(Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09		(477.567.350.468)	439.536.492.774
(Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10		(155.461.460.238)	(586.640.200.286)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(11.789.734.877)	148.136.354.334
Giảm chi phí trả trước	12		62.592.870.347	28.196.759.031
Tiền lãi vay đã trả	14		(69.421.632.719)	(35.969.401.007)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.804.143.035)	(26.354.834.173)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(53.200.000)	(416.833.845)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(657.898.261.983)	21.374.280.438
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.256.462.075)	(13.886.702.592)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.360.476.364	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(38.408.195.612)	(157.553.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		101.394.913.000	84.953.361.589
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		162.935.879.525	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		35.511.294.623	8.730.772.270
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		260.537.905.825	(77.755.568.733)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	300.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		727.581.711.999	560.995.101.822
Tiền trả nợ gốc vay	34		(396.986.601.822)	(457.019.963.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(108.000.000)	(66.894.460.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		330.487.110.177	37.380.678.822
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(66.873.245.981)	(19.000.609.473)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6	87.088.446.540	105.824.851.013
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		483.480.360	264.205.000
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	6	20.698.680.919	87.088.446.540

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2024

Người lập biên

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Võ Nguyễn Như Nguyễn