VẠN PHÁT HƯNG

Số: 07/2019/BB-VPH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---o0o---

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Trụ sở Chính: 89 Hoàng Quốc Việt, P. Phú Thuận, Quận 7, Tp.HCM.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0301822194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp.

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Thời gian : 08 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 03 năm 2019.
- Địa điểm : Khách sạn Crystal Palace - C17/1/2 Nguyễn Lương Bằng, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, TP.HCM.
- Thành phần tham dự: Cổ đông và đại diện cổ đông Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

II. PHẦN KHAI MẠC

1. **Ban Thẩm tra tư cách Đại biểu đã báo cáo thẩm tra tư cách đại biểu tham dự** như sau: **Tính đến 8 giờ 30 phút, ngày 25/03/2019**, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **58 người**; sở hữu và/hoặc đại diện cho **69.451.999 cổ phần,** đạt tỷ lệ **80,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.**

   Căn cứ khoản 1, Khoản 2 điều 144 Luật Doanh Nghiệp năm 2014 và điều 18 Điều lệ Công ty về điều kiện, thể thức tiến hành cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông ("ĐHĐCĐ") thì số cổ đông tham dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2019 **vượt trên 51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Do vậy, cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng là **hợp lệ**.

2. **Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội và chương trình Đại hội**

2.1 Ban Tổ chức đã xin ý kiến Đại hội thông qua quy chế làm việc của Đại hội.

- Biểu quyết thông qua bằng cách giơ phiếu biểu quyết, mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông được Ban tổ chức phát một phiếu biểu quyết có ghi đầy đủ họ tên, mã số cổ đông và số lượng cổ phần đang sở hữu.

- Nguyên tắc biểu quyết:

i. Các vấn đề sau đây trình Đại hội sẽ được thông qua khi có từ **65%** tổng số phiếu biểu quyết 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.

ii. 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% 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.

iii. Các vấn đề còn lại sẽ được thông qua nếu số cổ đông đại diện ít nhất **51**% tổng số phiếu biểu quyết chấp thuận.

- ***Kết quả biểu quyết tại đại hội:***

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **69.451.999** cổ phần**.** Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **69.451.999** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

2.2 Ban Tổ chức xin ý kiến Đại hội thông qua chương trình Đại hội gồm các nội dung tờ trình sau:

1. Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 và mục tiêu tài chính năm 2019.
2. Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019.
3. Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.
4. Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.
5. Thông qua ĐHĐCĐ về việc Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT và Tổng giám đốc thôi nhiệm.
6. Thông qua ĐHĐCĐ về việc phê chuẩn Chủ tịch HĐQT & Tổng Giám đốc mới.

7. Báo cáo phân phối lợi nhuận 2018 và phương án phân phối lợi nhuận, quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019.
8. Thông qua ĐHĐCĐ về thù lao của HĐQT và BKS năm 2018 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2019.
9. Thông qua ĐHĐCĐ về việc đề xuất lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2019.
10. Thông qua ĐHĐCĐ về việc sửa đổi Điều lệ Công ty và bổ sung Quyền hạn của Hội đồng Quản trị.
11. Thông qua Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **69.451.999** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **69.451.999** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

3. Thông qua, số lượng, danh sách Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu:

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua số lượng và danh sách Đoàn Chủ Tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu do Hội đồng Quản trị đề cử. Kết quả như sau:

3.1 Đoàn Chủ Tịch có 03 thành viên, gồm:

1. Ông Trương Thành Nhân	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT	làm Chủ tịch Đoàn
2. Ông Võ Anh Tuấn	Chức vụ: Tổng Giám đốc	làm TV Đoàn Chủ tịch
3. Ông Võ Nguyễn Như Nguyện	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc	làm TV Đoàn Chủ tịch

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **69.451.999** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **69.451.999** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

3.2 Ban Thư ký gồm 03 thành viên:

1. Bà Võ Thị Hồng Mai - Trưởng Ban.
2. Bà Phạm Thị Kim Thy - Thành viên
3. Bà Phan Thị Hải Nga - Thành viên

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **69.451.999** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **69.451.999** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

3.3 Ban Kiểm phiếu gồm 03 thành viên:

1. Bà Lê Thị Hồng Phượng – Trưởng Ban.
2. Bà Lê Thị Kim Luyến – Thành viên.
3. Bà Võ Thị Thùy Trinh – Thành viên.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **69.451.999** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **69.451.999** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

*(Căn cứ báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu của Ban thẩm tra tư cách đại biểu thì tính đến **8 giờ 56 ngày 25/03/2019**, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **64 người**; sở hữu và/hoặc đại diện cho **70.768.590 cổ phần, đạt tỷ lệ 82,19% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết).***

A. NỘI DUNG CÁC TỜ TRÌNH

1. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.

Ông **Võ Anh Tuấn** báo cáo trước Đại hội cổ đông về việc kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019:

1.1. Về kết quả kinh doanh năm 2018:

Năm 2018, với sự nỗ lực của Ban điều hành, sự chỉ đạo kịp thời của Hội đồng Quản trị, Công ty đã đạt được một số kết quả kinh doanh như sau:

1.1.1. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Doanh thu	706.219.358.051
2	Các khoản giảm trừ	
3	Doanh thu thuần (3 = 1-2)	706.219.358.051
4	Giá vốn hàng bán	379.702.101.858
5	Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)	326.517.256.193
6	Doanh thu hoạt động tài chính	127.207.659
7	Chi phí tài chính	22.813.615.756
8	Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	3.857.305.840
9	Chi phí bán hàng	63.782.299.967
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	60.017.389.767
11	Lợi nhuận thuần từ HĐKD [11 = 5 + (6 - 7)+ 8 - (9 + 10)]	183.888.464.202
12	Thu nhập khác	9.425.447.496
13	Chi phí khác	1.890.858.524
14	Lợi nhuận khác (14=12-13)	7.534.588.972

15	Tổng TN kế toán trước thuế (15 = 11+14)	191.423.053.174
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	43.240.212.777
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.669.788.796
18	TN sau thuế TNDN (18 = 15 – 16 – 17)	146.513.051.601
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.981
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.757

(Trích Báo cáo kiểm toán năm 2018 do Công ty TNHH PKF Việt Nam - CN TP.HCM thực hiện)

1.1.2. Báo cáo kết quả công việc năm 2018:

- Hoàn thành chỉ tiêu bán hàng đất nền dự án khu dân cư Nhơn Đức 9,3ha (369/382 nền).
- Hoàn thành việc đền bù dự án Phú Xuân mở rộng.
- Hoàn thành việc cấp sổ hồng căn hộ cho Block 1A&1B dự án La Casa.
- Hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ dự án khu dân cư Nhơn Đức 9,3ha.
- Hoàn thành việc đầu tư hạ tầng và thi công móng cọc dự án khu dân cư Nhơn Đức 9,3ha.
- Thành lập mới Công ty Cổ phần Đầu tư TM DV An Hưng.
- Điều chỉnh 1/500 dự án C.T.C.
- Thực hiện thủ tục tiền sử dụng đất dự án Hòa Bình.
- Tiếp tục đền bù dự án Nhơn Đức mở rộng.

1.2. Kế hoạch hoạt động và mục tiêu tài chính năm 2019:

1.2.1. Kế hoạch kinh doanh:

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 DỰ ÁN	Diện tích bán (m^2)	Đơn giá bình quân (đồng/m2)	Doanh số chưa VAT (đồng)
1	Chuyển nhượng khu đất có chức năng y tế thuộc KDC P. Phú Thuận (La Casa).	5.100,00	23.529.412	120.000.000.000
2	Chuyển nhượng một số khu đất đất lẻ	5.906,40	13.752.336	81.226.800.000
3	Bán Đất nền và móng cọc dự án CTC, Quận 9 của Công ty trực thuộc	12.914,00	31.663.050	408.896.624.971
4	Chuyển nhượng Công ty Hòa Bình			220.000.000.000
	Tổng cộng	**23.920,40**		**830.123.424.971**

Tổng doanh số bán trong năm 2019 dự kiến sẽ đạt khoảng 830,1 tỷ đồng.

1.2.2. Kế hoạch đầu tư và phát hành:

- Lập dự án đầu tư Nhơn Đức mở rộng.
- Tiếp tục đầu tư hạ tầng và bán hàng dự án C.T.C.
- Tiếp tục điều chỉnh 1/500 dự án Phú Mỹ.
- Đầu tư vào lâm nghiệp, nông nghiệp kỹ thuật cao.
- Hoàn tất việc phát hành trả cổ tức đợt 2 năm 2017 với tỷ lệ 12% cho cổ đông hiện hữu vào tháng 01/2019.
- Phát hành vốn điều lệ khoảng 92,55 tỷ đồng, gồm:
  + Đợt 1: Phát hành tăng vốn điều lệ khoảng 5,86 tỷ đồng trả thù lao đợt 2 năm 2018 cho HĐQT và Trưởng ban kiểm soát.
  + Đợt 2: Phát hành tăng vốn điều lệ khoảng 86,69 tỷ đồng (10%trên vốn điều lệ) để chia cổ tức đợt 2 năm 2018 cho cổ đông hiện hữu.

1.2.3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận:

Năm 2019, Công ty sẽ thực hiện phân phối lợi nhuận Năm 2018 khoảng 159,09 tỷ đồng. Trong đó:

- Bằng tiền mặt khoảng 66,54 tỷ đồng, gồm: trả thù lao cho HĐQT năm 2018 đợt 1 khoảng 5,86 tỷ đồng và chia cổ tức năm 2018 đợt 1 khoảng 60,68 tỷ đồng (7%trên vốn điều lệ).
- Bằng cổ phiếu khoảng 92,55 tỷ đồng, gồm: trả thù lao cho HĐQT năm 2018 đợt 2 khoảng 5,86 tỷ đồng và chia cổ tức năm 2018 đợt 2 khoảng 86,69 tỷ đồng (10%trên vốn điều lệ).

1.2.4. Kế hoạch xây dựng:

- Thi công dự án C.T.C.
- San lấp dự án Nhơn Đức mở rộng.
- Thi công dự án Phú Mỹ điều chỉnh.

1.2.5. Kế hoạch pháp lý:

- Chấp thuận đầu tư dự án Nhơn Đức mở rộng.
- Điều chỉnh 1/500 dự án C.T.C, Quận 9.
- Điều chỉnh 1/500 dự án Phú Xuân.
- Điều chỉnh 1/500 dự án Phú Mỹ.
- Tiếp tục thực hiện thủ tục tiền sử dụng đất dự án Hòa Bình.

1.2.6. Mục tiêu tài chính năm 2019

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
1	Doanh thu	543.833.931.303
2	Các khoản giảm trừ	
3	Doanh thu thuần (3 = 1-2)	543.833.931.303
4	Giá vốn hàng bán	303.031.699.019
5	Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)	240.802.232.284
6	Doanh thu hoạt động tài chính	300.000.000
7	Chi phí tài chính	20.000.000.000
8	Chi phí bán hàng	21.000.000.000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	42.971.832.308
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD [10 = 5 + (6 - 7) - (8 + 9)]	157.130.399.976
11	Thu nhập khác	82.226.800.000
12	Chi phí khác	43.780.031.944
13	Lợi nhuận khác (13=11-12)	38.446.768.056
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (14 = 10 +13)	195.577.168.032
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	39.115.433.606
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN (17 = 14 - 15 - 16)	**156.461.734.426**

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết**: 70.768.590 cổ phần**. Trong đó: số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **67.555.207 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **95,46 %**; Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý là **3.213.383 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **4,54%.**

2. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019.

Ông Trương Thành Nhân báo cáo trước Đại hội về kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019 như sau:

2.1. Kết quả hoạt động hội đồng quản trị năm 2018

Năm 2018, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành các công việc chính như:

- Hoàn thành chỉ tiêu bán hàng đất nền dự án khu dân cư Nhơn Đức 9,3ha (369/382 nền).
- Hoàn thành việc đền bù dự án Phú Xuân mở rộng.
- Hoàn thành việc cấp sổ hồng căn hộ cho Block 1A&1B dự án La Casa.
- Hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ dự án khu dân cư Nhơn Đức 9,3ha.
- Hoàn thành việc đầu tư hạ tầng và thi công móng cọc dự án khu dân cư Nhơn Đức 9,3ha.
- Thành lập mới Công ty Cổ phần Đầu tư – TMDV An Hưng.
- Hoàn thành việc phát hành cổ phiếu trả thù lao năm 2017 cho Hội đồng Quản trị.
- Hoàn thành việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu bằng hình thức chia cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2017 (tỷ lệ 12%).
- Điều chỉnh 1/500 dự án C.T.C.
- Thực hiện thủ tục tiền sử dụng đất dự án Hòa Bình.
- Đền bù một phần dự án Nhơn Đức mở rộng.

2.2. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019

Năm 2019 Hội đồng quản trị sẽ tập trung nguồn lực để thúc đẩy các công việc sau:

2.2.1. Đối với công tác đầu tư:

- Tiếp tục đền bù và đầu tư vào dự án Nhơn Đức mở rộng 30ha tại xã Nhơn Đức.
- Tiếp tục đầu tư gia tăng quỹ đất dự án Phú Xuân, Nhà Bè.
- Đầu tư sang lĩnh vực mới nhằm đa dạng hóa ngành nghề và hướng đến phát triển bền vững như lâm - nông nghiệp kỹ thuật cao, du lịch sinh thái, dịch vụ thương mại, điều dưỡng, giáo dục.
- Tìm kiếm các các dự án mới và cơ hội đầu tư mới.

2.2.2. Đối với công tác bán hàng:

- Bán các sản phẩm thuộc dự án CTC, Quận 9, TP.HCM.
- Bán các sản phẩm còn lại của dự án La Casa, Hoàng Quốc Việt, Nhơn Đức,... tiếp tục chuyển nhượng phần còn lại dự án Quận 9 và bán bớt một phần quỹ đất 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.

2.2.3. Đối với công tác thi công xây dựng:

- Thi công hạ tầng, móng cọc dự án CTC Quận 9.
- San lấp một phần và xây dựng hạ tầng dự án Nhơn Đức mở rộng.
- Thi công hạ tầng, cảnh quan và xây dựng nhà ở dự án Phú Mỹ.

2.2.4. Đối với công tác pháp lý:

- Chấp thuận đầu tư dự án Nhơn Đức mở rộng.
- Điều chỉnh 1/500 dự án C.T.C, Quận 9.
- Điều chỉnh 1/500 dự án Phú Mỹ.
- Điều chỉnh 1/500 dự án Phú Xuân, gia tăng thêm quỹ đất.
- Triển khai thủ tục tiền sử dụng đất dự án Hòa Bình.

2.2.5. Đối với công tác cổ tức, phát hành:

- Thực hiện trả cổ tức năm 2018 làm 2 đợt: đợt 1 bằng tiền mặt tỷ lệ 7% và đợt 2 bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%/ Vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu.
- Phát hành tăng vốn điều lệ khoảng 92,55 tỷ đồng, gồm:
  + Đợt 1: Phát hành tăng vốn điều lệ khoảng 5,86 tỷ đồng trả thù lao đợt 2 năm 2018 cho HĐQT và Trưởng ban kiểm soát.
  + Đợt 2: Phát hành tăng vốn điều lệ khoảng 86,69 tỷ đồng (10%trên vốn điều lệ) để chia cổ tức đợt 2 năm 2018 cho cổ đông hiện hữu.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết**: 70.768.590 cổ phần**. Trong đó: số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **67.555.207 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **95,46 %**; Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý là **3.213.383 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **4,54%.**

3. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.

Ông Võ Nguyễn Như Nguyện báo cáo trước Đại hội về Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua báo cáo tài chính năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM như tài liệu đính kèm

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết**: 70.768.590 cổ phần**. Trong đó: số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **67.555.207 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **95,46 %**; Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý là **3.213.383 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **4,54%.**

*** <u>*Nội dung thảo luận tờ trình 01 đến tờ trình 03:*</u>**

Đại diện các Mã số cổ đông VPH0834, VPH1857, VPH1733, VPH0683 đã đặt câu hỏi:

Câu hỏi 1: Vì sao các khoản phải thu ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán chiếm tỷ trọng lớn?

Trả lời: Ngoài các khoản còn phải thu cúa khách hàng theo tiến độ hợp đồng đã ký của các dự án bất động sản đã bán. Do đặc thù công ty hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản nên khi thực hiện các dự án, công ty phải có các khoản đặt cọc đền bù đất lớn, các khoản ứng trước thực hiện thi công cho nhà thầu, các khoản tạm ứng cá nhân thực hiện công tác đền bù, dẫn đến các khoản phải thu tạm ứng lớn..... Hướng giải quyết, trong thời gian tới, công ty sẽ gấp rút hoàn thiện các thủ tục chấp thuận đầu tư dự án để có thể thu hồi các khoản phải thu tạm ứng và ghi nhận giá trị hàng tồn kho vào công ty.

Câu hỏi 2: Tại sao Công ty chuyển hướng đầu tư vào ngành Nông lâm kỹ thuật cao trong khi ngành chính của Công ty là Bất động sản?

Trả lời: Công ty muốn đa dạng hóa ngành nghề và mong muốn đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp sạch, nhiều tiềm năng và có ích cho xã hội.

Câu hỏi 3: Về phân phối lợi nhuận, Công ty nên tăng mức chia cổ tức, không nên chia bằng cổ phiếu vì cổ phiếu sẽ bị pha loãng và không hiện thực hóa được lợi nhuận cho cổ đông?

Trả lời: Công ty sẽ chia cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu là 7% tiền mặt và 10% bằng cổ phiếu. Cổ phiếu VPH hiện nay giảm cũng một phần là do ảnh hưởng của tình hình chung toàn thị trường. Để tăng lợi ích cho cổ đông, dự kiến năm 2019 công ty sẽ chia cổ tức với tỷ lệ 15%/ Vốn điều lệ, trong đó sẽ tạm ứng từ 5% đến 10% cổ tức bằng tiền mặt nếu dòng tiền về tốt.

Mã số cổ đông VPH1305 đã đặt câu hỏi:

Câu hỏi: Tại sao tại ĐHĐCĐ năm 2018 đã thông qua việc chi thù lao HĐQT và Trưởng ban kiểm soát 4% bằng tiền mặt và 4% bằng cổ phiếu khi đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế từ 80% đến 100%, nhưng theo tờ trình ĐHĐCĐ năm nay lại quyết định chia thù lao HĐQT năm 2018 tất cả bằng tiền mặt. So với việc Công ty dự kiến chia cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu bằng tiền mặt theo tỷ lệ 7%/ Vốn điều lệ?

Trả lời: Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh lại nội dung tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2018 (Tờ trình 7). Theo đó, giữ nguyên hình thức chia thù lao năm 2018 cho HĐQT và Trưởng ban kiểm soát theo tỷ lệ 4%/lợi nhuận sau thuế bằng tiền mặt và 4%/ lợi nhuận sau thuế bằng cổ phiếu, thực hiện chia cổ tức năm 2018 cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ là 7% bằng tiền mặt và bằng cổ phiếu là 10%/Vốn điều lệ. Công ty sẽ bổ sung thêm tờ trình số 11 để thông qua ĐHĐCĐ về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo các nội dung điều chỉnh của tờ trình phân phối lợi nhuận.

4. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019

Bà Hoàng Thị Thu Thủy trình trước Đại hội Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019.

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã tập trung kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty như sau:

4.1. Các hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2018

- 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 HĐQT, 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 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 nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, 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.

4.2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động của Công ty

Năm 2018, 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.

4.3. Báo cáo kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2018

Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2018, phù hợp với chế độ kế toán hiện hành.

4.4. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý

Ban Kiểm Soát cho rằng năm 2018, Hội đồng Quản trị đã cố gắng để có nhiều biện pháp khắc phục kịp thời và hiệu quả, thể hiện trách nhiệm cao với Công ty và các cổ đông, như bán hàng thành công đất nền có móng cọc dự án Nhơn Đức - Nhà Bè 9,3 ha, tập trung nguồn lực tài chính để tiếp tục đầu tư cho dự án Nhơn Đức mở rộng 30ha. Tiếp tục hoàn thiện các điều chỉnh quy hoạch 1/500 ở các dự án công ty trực thuộc như CTC, An Hưng, triển khai thủ tục tiền sử dụng cho dự án Hòa Bình nhằm hạn chế rủi ro và mang lại cơ hội lợi nhuận cho Công ty.

Hội đồng quản trị đã tìm kiếm các đối tác có thế mạnh về kinh nghiệm cũng như thế mạnh về tài chính để cùng hợp tác đưa Công ty phát triển bền vững hơn.

4.5. 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 2018 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.

4.6. Nhận xét và kiến nghị

Năm 2018 là một năm mà HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã hoạt động tích cực, có nhiều nỗ lực, chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận đề ra đạt 88,58% so với chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã 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.

4.7. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019

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.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.758.590** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **70.758.590** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

5. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT và Tổng giám đốc thôi nhiệm:

Ông Trương Thành Nhân trình trước Đại hội về việc Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT và Tổng giám đốc thôi nhiệm như sau:

Hội đồng quản trị của công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng do Đại hội đồng cổ đông ngày 28/3/2018, đã bầu chọn 06 (sáu) thành viên nhiệm kỳ 2016-2021 gồm các Ông/Bà sau:

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

- Xuất phát từ lý do cá nhân, Ông **TRƯƠNG THÀNH NHÂN** đã có đơn xin từ nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kể từ ngày 26/3/2019 và chỉ giữ vai trò là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty.
- Bà **ĐẶNG THANH HUYỀN** đã có đơn xin từ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kể từ ngày 25/01/2019 và Bà **ĐẶNG THANH HUYỀN** xin từ nhiệm tư cách Thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 26/3/2019.
- Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc HĐQT đã tiến hành họp và thống nhất chấp thuận như sau:
- Chấp thuận việc xin từ nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty của Ông **TRƯƠNG THÀNH NHÂN** kể từ ngày 26/3/2019 và chỉ giữ vai trò là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty.
- Chấp thuận việc xin từ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật của Bà **ĐẶNG THANH HUYỀN** kể từ ngày 25/01/2019.
- Chấp nhận việc xin từ nhiệm tư cách Thành viên Hội đồng quản trị của Bà **ĐẶNG THANH HUYỀN** kể từ ngày 26/03/2019.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.768.590** cổ phần**.** Trong đó: số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **52.085.644** cổ phần, chiếm tỷ lệ **73,6 %**; Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý **18.682.946 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **26,4%**.

** <u>Nội dung thảo luận tờ trình</u>:*

Đại diện các Mã số cổ đông VPH1444, VPH1441, VPH0175 đã đặt câu hỏi:

Câu hỏi: Chức danh Tổng giám đốc và Chủ tịch Hội đồng quản trị phân bổ cho một người là không hợp lý, đề nghị không thực hiện kiêm nhiệm?

Trả lời: Do thời gian gấp rút nên Công ty chưa thể tìm được người phù hợp để phân tách 2 chức danh, chúng tôi cần thời gian để kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty. Mặt khác, theo quy định của luật hiện hành, đến tháng 08/2020, 1 cá nhân sẽ không được kiêm nhiệm 2 chức danh này.

Đại diện các Mã số cổ đông VPH0834, VPH1857, VPH1733, VPH0683 đã đặt câu hỏi:

Câu hỏi: Đề nghị công ty nên bổ sung người để đảm nhận vị trí một trong hai chức danh trên?

Trả lời: Hiện công ty đang thiếu nguồn nhân lực, dự kiến trong năm 2019 đến năm 2020, chúng tôi sẽ tìm nguồn nhân lực bên ngoài để vào HĐQT và Ban Tổng giám đốc ở nhiệm kỳ sau. Bản thân Ông Võ Anh Tuấn sẽ làm việc nhiều hơn trong thời gian này để đảm đương trọng trách kiêm nhiệm trên.

6. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc phê chuẩn Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc mới, Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng giám đốc:

Ông **Trương Thành Nhân** trình trước Đại hội về việc phê chuẩn Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc như sau:

Ngày 25/01/2019 Hội đồng quản trị ("HĐQT") của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã thông qua biên bản họp HĐQT số 04/2019/BB-VPH về việc bổ nhiệm Ông Võ Anh Tuấn làm Tổng giám đốc và là người Đại diện pháp luật của Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng kể từ ngày 25/01/2019.

Ngày 25/03/2019, HĐQT đã thông qua Biên bản họp HĐQT số 06/2019/BB-VPH và Nghị quyết số 05/2019/NQ-VPH về việc bầu Ông Võ Anh Tuấn làm Chủ tịch Hội đồng quản trị thay cho Ông Trương Thành Nhân nhiệm kỳ 2016 - 2021 kể từ ngày 26/3/2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận thông qua việc Ông Võ Anh Tuấn sẽ kiêm nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc của Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng kể từ ngày 26/03/2019.

Thông tin Ông Võ Anh Tuấn như sau:

Ông: **VÕ ANH TUẤN.** Năm sinh: 1959

Số CCCD: 096059000019. Ngày cấp: 03/07/2017. Nơi cấp: Cục Cảnh sát

Địa chỉ thường trú: A15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP HCM.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.768.590** cổ phần. Trong đó: số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **52.085.644** cổ phần, chiếm tỷ lệ **73,6 %**; Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý **18.682.946 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **26,4%**.

7. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc Báo cáo phân phối lợi nhuận 2018 và phương án phân phối lợi nhuận, quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019

Ông Trương Thành Nhân trình Đại hội Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2018 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

7.1 Báo cáo 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	146.513.051.601
B	Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm trước chuyển sang	136.156.717.219
C	Trả cổ tức bằng cổ phiếu, từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2017 là 12%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông, tính trên cơ sở vốn điều lệ 768.787.220.000 đồng, tương đương số cổ phần là 9.224.727 cổ phần)	92.247.270.000
D	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (D = A + B – C)	190.422.498.820
E	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.287.956.411
F	Trả thù lao 4% lợi nhuận sau thuế năm 2018 bằng tiền mặt cho HĐQT (4% x A)	5.860.520.000
G	Trả thù lao 4% lợi nhuận sau thuế năm 2018 bằng cổ phiếu cho HĐQT (4% x A)	5.860.520.000
H	Dự kiến trả cổ tức năm 2018 bằng tiền mặt **7%/vốn điều lệ 866.895.010.000 đồng**	60.682.650.700
K	Dự kiến trả cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu **10%/vốn điều lệ 866.895.010.000 đồng**	86.689.500.000
L	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm tài chính 2018, chuyển sang năm tài chính 2019 (L = D – E – F – G - H- K)	28.041.351.709

Năm 2018, kết quả lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 146,5 tỷ đồng/165,4 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 88,58% so với kế hoạch Đại hội đã thông qua.

HĐQT kính trình Đại hội thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

1. Trả thù lao cho HĐQT năm 2018 (tỷ lệ 4%/LNST năm 2018) bằng tiền mặt 5.860.520.000 đồng. Kính trình Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định việc chi trả.
2. Trả thù lao cho HĐQT năm 2018 (tỷ lệ 4%/LNST năm 2018) bằng cổ phiếu 5.860.520.000 đồng. Kính trình Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định việc chi trả theo phương án phát hành đã được thông qua.
3. Chia cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu bằng tiền mặt khoảng 60,68 tỷ đồng (7% trên vốn điều lệ). Tùy theo dòng tiền thực tế của công ty. Kính trình Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định việc chi trả theo phương án phát hành đã được thông qua.
4. Chia cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu bằng cổ phiếu khoảng 86,69 tỷ đồng (10% trên vốn điều lệ). Kính trình Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định việc chi trả theo phương án phát hành đã được thông qua.

7.2 Kế hoạch phân phối lợi nhuận lợi nhuận năm 2019.

Đơn vị tính: đồng

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 dự kiến	156.461.734.426
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang năm tài chính 2019	28.041.351.709
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (C = A + B)	184.503.086.135
D	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2% (D = A x 2%)	3.129.234.689
E	Trả thù lao HĐQT năm 2019 (8% LNST, cổ phiếu và tiền mặt)	12.516.940.000
F	Dự kiến chia lãi **15%/mệnh giá cổ phiếu** phổ thông cho năm tài chính 2019 bằng cổ phiếu và tiền mặt với tỷ lệ tiền mặt từ 5% đến 10%, tính trên cơ sở vốn điều lệ mới giả định đã tăng lên 953.584.510.000 đồng (sau khi đã trả thù lao cho HĐQT, Trưởng ban kiểm soát; trả cổ tức đợt 2 năm 2018 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)	143.037.676.500
G	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2019 chuyển sang năm tài chính 2020 (G = C – D – E – F)	25.819.234.946

Năm tài chính 2019, Công ty dự kiến sẽ chia lãi 15%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông bằng cổ phiếu và tiền mặt với tỷ lệ tiền mặt từ 5% đến 10%. Tùy theo tình tình hình thực

tế, 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 trước phần cổ tức bằng tiền mặt 06 tháng hoặc 09 tháng đầu năm 2019 cho cổ đông, kính trình Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền xem xét ra quyết định thời gian việc tạm ứng trước phần cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông mà không cần phải thông qua Đại hội đồng cổ đông.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.768.590** cổ phần**.** Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **70.768.590** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

8. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về thù lao của HĐQT và BKS năm 2018 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2019.

Ông Võ Nguyễn Như Nguyện trình Đại hội đồng cổ đông về thù lao của HĐQT và BKS năm 2018 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2019:

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: Bà Đặng Thanh Huyền - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty; Bà Trần Thu Oanh - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty, Ông Vũ Ngọc Nam - Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính (Thôi nhiệm Giám đốc Tài chính từ ngày 01/10/2018); Ông Võ Nguyễn Như Nguyện - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty (tham gia điều hành từ 01/12/2018). 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.

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 sóat.

- Thù lao của Hội đồng Quản trị và Trưởng Ban Kiểm soát:
  - Căn cứ kết quả lợi nhuận 2018 đã đạt được là 146,5 tỷ đồng/165,40 tỷ đồng, đạt 88,58% kế hoạch lợi nhuận.
  - Căn cứ tờ trình số 15/2018/TT-VPH ngày 24/03/2018 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2018 thông qua tại Nghị quyết số 04/2018/NQ-VPH, ngày 28/03/2018 thì tổng số thù lao của HĐQT và Trưởng ban kiểm soát sẽ lĩnh 4% bằng tiền mặt và 4% bằng cổ phiếu. Kính trình Đại hội thông qua việc chia toàn bộ thù lao của HĐQT như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") kế hoạch	165.403.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế thực hiện	146.513.051.601
3	**Thù lao HĐQT và Trưởng ban kiểm soát: (8%/ Tổng LNST thực hiện)**	**11.721.040.000**
	Thù lao bằng tiền mặt (4%/Tổng LNST)	*5.860.520.000*
	Thù lao bằng cổ phiếu (4%/Tổng LNST)	*5.860.520.000*

NĂM 2019:

Trong năm 2019, 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 2019: sẽ không được hưởng thù lao.
- Nếu hoàn thành từ 80% đến 100% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2019: 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 2019, thì 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 mức thù lao được tính luỹ tiến đối với ***Phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch***, như sau:
  - Hưởng thêm 2% trên ***Phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch*** bằng tiền mặt, và
  - Hưởng thêm 2% trên ***Phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch*** bằng cổ phiếu (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.

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.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.768.590** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **70.768.590** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

*** *Nội dung thảo luận tờ trình:***

Đại diện các Mã số cổ đông VPH0834, VPH1857, VPH1733, VPH0683 đã đặt câu hỏi:

Câu hỏi 1: Đối với trường hợp lợi nhuận đạt trên 100% thì mức thù lao HĐQT và Trưởng ban kiểm soát được hưởng trên mức tăng của tổng lợi nhuận là không hợp lý, đề nghị hưởng trên lũy tiến của lợi nhuận vượt?

Trả lời: Công ty đồng ý với đề nghị của cổ đông và đã điều chỉnh lại câu chữ trên tờ trình này.

9. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc đề xuất lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2019:

Ông **Võ Anh Tuấn** trình Đại hội đồng cổ đông về đề xuất lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2019.

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã chọn Công ty TNHH PKF Việt Nam - chi nhánh TP.HCM thực hiện công tác kiểm toán cho 2 năm tài chính liên tiếp 2017 và 2018. Qua đánh giá của Hội đồng Quản trị thì báo cáo kiểm toán do 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 2019 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.

*** *Nội dung thảo luận tờ trình:***

Đại diện nhóm mã số cổ đông VPH1444, VPH 1441, VPH0175 đã đặt câu hỏi:

Câu hỏi: Đề nghị Công ty nên chọn một trong bốn Công ty kiểm toán lớn hiện nay (Big Four) cho năm tài chính 2019 để báo cáo tài chính lập đáng tin cậy hơn.

Trả lời: Công ty sẽ xem xét và quyết định, nhưng do vào mùa cao điểm, việc mời kiểm toán thực hiện báo cáo kiểm toán năm 2019 có thể gặp khó khăn, nên Công ty cần ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn công ty kiểm toán.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.768.590** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **70.768.590** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%**.

10. Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

Ông Võ Nguyễn Như Nguyện trình Đại hội đồng cổ đông thông qua về việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

10.1. Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các đợt tăng vốn điều lệ của Công ty kể từ ngày 01/01/2018 cho đến nay, Công ty đã sửa đổi nội dung Điều lệ, cụ thể tại Điều 5, như sau:

STT	ĐIỀU LỆ	SỬA ĐỔI, BỔ SUNG	LÝ DO SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
1.	*Về nội dung:* ***Điều 5: Vốn điều lệ*** 635.797.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi lăm tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu đồng).	***Điều 5: Vốn điều lệ*** 756.587.220.000 đồng (Bằng chữ: 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 15% và cổ phiếu thưởng 4% cho cổ đông hiện hữu.
2.	*Về nội dung:* ***Điều 5: Vốn điều lệ*** 756.587.220.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi sáu tỷ năm trăm tám mươi bảy triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng).	***Điều 5: Vốn điều lệ*** 768.787.220.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi tám tỷ bảy trăm tám mươi bảy triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng).	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty.
3.	*Về nội dung:* ***Điều 5: Vốn điều lệ*** 768.787.220.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi tám tỷ bảy trăm tám mươi bảy triệu hai trăm hai mươi ngàn đồng).	***Điều 5: Vốn điều lệ*** 861.034.490.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi mốt tỷ không trăm ba mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng).	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức đợt 2 năm 2017 12% cho cổ đông hiện hữu.

10.2. Hội đồng Quản trị Công ty xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua về việc bổ sung vào Điều lệ Công ty cụ thể tại Điều 25, Quyền hạn của Hội đồng Quản trị được quyền quyết định và phê chuẩn các vấn đề sau mà không cần phải xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông hoặc xin ý kiến các cổ đông bằng văn bản:

- Thay đổi trụ sở làm việc của Công ty.

- Bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Dự kiến Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng sẽ mở rộng đầu tư vào các lĩnh vực khác như nông lâm nghiệp kỹ thuật cao, du lịch sinh thái, thương mại dịch vụ, cho thuê căn hộ, điều dưỡng, giáo dục,...

**** Nội dung thảo luận tờ trình:***

Đại diện nhóm mã số cổ đông VPH1444, VPH 1441, VPH0175 đã đặt câu hỏi:

Câu hỏi: Hiện tại, trụ sở Công ty đang ở Quận 7, Công ty nên cân nhắc khi dời trụ sở để không làm ảnh hưởng đến thương hiệu bất động sản Vạn Phát Hưng ở khu Nam TP. Hồ Chí Minh?

Trả lời: Công ty đang chủ trương mở rộng ngành nghề mới là nông lâm nghiệp và du lịch sinh thái. Tùy thuộc vào tình hình đầu tư và vào thời điểm thích hợp, Chúng tôi sẽ cân nhắc đến việc di dời trụ sở.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.768.590** cổ phần**.** Trong đó: số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **64.591.169** cổ phần, chiếm tỷ lệ **91,27 %**; Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý **6.177.421 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **8,73%.**

11. Thông qua Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Ông Trương Thành Nhân trình Đại hội đồng cổ đông Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ như sau:

11.1. Đợt 1: Phương án phát hành cổ phiếu để trả thù lao cho HĐQT và Trưởng ban kiểm soát

- 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: 861.034.490.000 đồng

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 86.103.449 cổ phiếu (Tám mươi sáu triệu một trăm lẻ ba ngàn bốn trăm bốn mươi chín cổ phiếu)
- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Thời gian phát hành dự kiến: ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện quyền và thực hiện phát hành cổ phiếu trả thù lao cho HĐQT và Trưởng ban kiểm soát khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến quý II hoặc quý III năm 2019).
- Hình thức và mục đích phát hành: phát hành trả thù lao cho HĐQT và Trưởng ban kiểm soát
- Tổng số cổ phiếu phát hành: 586.052 cổ phiếu (Năm trăm tám mươi sáu ngàn không trăm năm mươi hai cổ phiếu)
- Tổng mệnh giá phát hành: 5.860.520.000 đồng (Năm tỷ tám trăm sáu mươi triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng chẵn)
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 866.895.010.000 đồng
- Đối tượng được phát hành cổ phiếu: tất cả các thành viên HĐQT và Trưởng ban kiểm soát. Chi tiết tổng số cổ phiếu và tổng mệnh giá phát hành cho từng thành viên Hội đồng Quản trị và Trưởng ban kiểm soát 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 31/12/2018.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Cổ phiếu không bị hạn chế chuyển nhượng

11.2. <u>Đợt 2:</u> 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: 866.895.010.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1: 86.689.501 cổ phiếu (Tám mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn năm trăm lẻ một cổ phiếu)
- Hình thức và mục đích phát hành: phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2018 đợt 2 cho cổ đông hiện hữu

- Tổng số lượng cổ phần dự kiến phát hành đợt 2 là: 8.668.950 cổ phiếu (Tám triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn chín trăm năm mươi cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá đợt 2 (dự kiến): 86.689.500.000 đồng (Tám mươi sáu tỷ sáu trăm tám mươi chín triệu năm trăm 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: 100:10 (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 10 cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức 10% 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 31/12/2018.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân phát sinh do làm tròn số nếu có sẽ được hủy bỏ. (Ví dụ: cổ đông đang sở hữu 10 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được quyền nhận thêm theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 1,9 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được nhận thêm thực tế sẽ được làm tròn xuống thành 1 cổ phiếu).
- Thời điểm thực hiện: ĐHĐCĐ 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 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 2019)
- 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: 953.584.510.000 đồng

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. 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 ĐHĐCĐ 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.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.768.590** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **70.768.590** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

B. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2019:

Bà Võ Thị Hồng Mai – Đại diện Ban thư ký đã đọc lại Biên Bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và trình xin ý kiến Đại hội thông qua.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **70.768.590** cổ phần**.** Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý: **70.768.590** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100 %**.

Như vậy, Biên Bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã được Đại hội nhất trí thông qua với kết quả **100 %** số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản Đại hội được kết thúc vào lúc 11 giờ 15 phút cùng ngày.

BAN THƯ KÝ	**CHỦ TỊCH ĐOÀN**
Trưởng Ban	
VÕ THỊ HỒNG MAI	**TRƯƠNG THÀNH NHÂN**