VẠN PHÁT HƯNG

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

Số: 05/2017/BB-VPH

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
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 : 8 giờ 40 phút, ngày 23 tháng 03 năm 2017.
- 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 40 phút, ngày 23/03/2017** , tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **55 người**; sở hữu và/hoặc đại diện cho **32.211.479 cổ phần,** đạt tỷ lệ **60,80 % tổng số cổ phần của Công ty.**

2. 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 thì số cổ đông tham dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2017 **trên 51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Do vậy, cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng là hợp lệ.

3. **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 cổ phần có quyền 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.

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 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ **75%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận.

iii. 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 chấp thuận.

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

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 32.211.479 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 32.211.479 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 sau:

1. Báo cáo kết quả kinh doanh 2016 và kế hoạch kinh doanh 2017.
2. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2016 và kế hoạch hoạt động 2017.
3. Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.
4. Báo cáo của BKS năm 2016 và phương hướng hoạt động 2017.
5. Báo cáo phân phối lợi nhuận 2016 và phương án phân phối lợi nhuận 2017.
6. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
7. Tờ trình về việc xin mua lại Công ty cổ phần TM DV DL C.T.C và thành lập thêm pháp nhân mới
8. Báo cáo thù lao của HĐQT và BKS năm 2016 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2017.
9. Đề xuất lựa chọn Công ty Kiểm toán năm 2017.
10. Ủy quyền cho HĐQT chuyển nhượng một phần dự án La Casa.
11. Tờ trình về việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty.
12. Tờ trình về tăng số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2016-2021

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 32.211.479 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 32.211.479 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 Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT làm Chủ tịch Đoàn
2. Ông Trương Thành Nhân - Thành viên HĐQT kiêm TGĐ làm TV.Đoàn Chủ tịch
3. Ông Vũ Ngọc Nam - Thành viên HĐQT kiêm GĐ Tài chính làm TV.Đoàn Chủ tịch

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 32.211.479 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 32.211.479 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

3.2 Ban Thư ký gồm 03 thành viên:

1. Bà Võ Thị Hồng Mai – Trưởng Ban thư ký.
2. Bà Phạm Thị Kim Thy – Thành viên
3. Bà Nguyễn Phan Bảo Thư – Thành viên.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 32.211.479 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 32.211.479 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

3.3 Ban Kiểm phiếu gồm 03 thành viên:

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

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 32.211.479 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 32.211.479 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, tính đến **9 giờ 10 phút ngày 23/03/2017**, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **57 người**; sở hữu và/hoặc đại diện cho **35.238.694 cổ phần, đạt tỷ lệ 66,51% tổng số cổ phần của công ty)***

A. NỘI DUNG CÁC TỜ TRÌNH

1. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017.

Ông Trương Thành Nhân Báo cáo trước Đại hội về kết quả kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch kinh doanh năm 2017 như sau:

1.1 Kết quả kinh doanh năm 2016:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu	429.248.777.496
2	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	35.794.800.532
3	Lợi nhuận khác	73.213.417.048
4	Tổng TN kế toán trước thuế	109.008.217.580
5	TN sau thuế TNDN	80.845.712.879
6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.725

(Trích Báo cáo kiểm toán năm 2016 do Cty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam thực hiện)

- Bên cạnh đó, Công ty đã hoàn tất việc xin cấp mới một khoản tín dụng 380 tỷ đồng;
- Chuyển nhượng xong và hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng khoảng hơn 8ha đất tại dự án Nhơn Đức cho trường Đại học Tài Nguyên Môi Trường TP.HCM với giá trị khoảng 170 tỷ đồng;
- Hoàn tất phần lớn các thủ tục pháp lý liên quan đến việc xin phê duyệt điều chỉnh dự án, đóng tiền sử dụng đất và ra chủ quyền cho dự án La Casa;
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc xin phê duyệt điều chỉnh dự án, chuyển đổi chức năng từ văn phòng sang căn hộ và Officetel; đóng tiền sử dụng đất cho dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt;
- Hoàn tất phần lớn các thủ tục pháp lý liên quan đến việc xin phê duyệt điều chỉnh dự án cho dự án Nhơn Đức;...

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

1.2.1 Kế hoạch kinh doanh: Công ty dự kiến triển khai bán 08 sản phẩm dự án, với giá bán và doanh số ước tính như sau:

STT	Tên D.A	Diện tích bán (m^2)	Đơn giá (ngàn đồng/m^2)	Doanh số chưa VAT (ngàn đồng/m^2)	Ghi chú
1	Bán căn hộ La Casa Block1A& 1B	900	20.000	18.000.000	
2	Bán đất nền dự án La Casa	539	26.900	14.500.000	
3	Chuyển nhượng Block3,4,6 và Khu TM dự án La Casa			846.750.000	
4	Bán 35% Đất nền dự án Nhơn Đức	14.000	11.500	161.000.000	
5	Bán Đất 40% nền dự án Phú Mỹ	2.400	40.000	96.000.000	
6	Bán 35% Đất nền dự án CTC, Quận 9	4.200	16.000	67.200.000	
7	Bán căn hộ và Officetel Chung cư Hoàng Quốc Việt	1.778	18.000	32.000.000	
8	Chuyển nhượng/thanh lý đất dự án Quận 9	20.000	2.000	40.000.000	
	Tổng cộng			**1.275.450.000**	

Tổng doanh số bán trong năm 2017 dự kiến sẽ đạt khoảng 1.275 tỷ đồng.

1.2.2 Kế hoạch đầu tư và phát hành:

- Đầu tư mở rộng dự án Nhơn Đức khoảng 30ha;

- Liên danh với một đối tác để đầu tư một dự án BT tại TP.HCM;

- Thành lập một pháp nhân mới để tham gia vào Liên danh BT;

- Mua lại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Du lịch C.T.C.

- Phát hành tăng vốn điều lệ khoảng 226,8 tỷ đồng, gồm 2 đợt:

+ Đợt 1: Phát hành khoảng 106 tỷ đồng;

+ Đợt 2: Phát hành chia cổ tức và cổ phiếu thưởng khoảng 120,8 tỷ đồng.

1.2. 3. Kế hoạch xây dựng:

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

+ Thi công xây dựng nhà ở dự án Nhơn Đức, Nhà Bè;

+ Thi công hoàn thiện Chung cư Hoàng Quốc Việt, Quận 7;

+ Hạ tuyến cáp ngầm dự án Phú Mỹ và đầu tư chỉnh trang thêm hạ tầng dự án Phú Mỹ;

+ San lấp một phần dự án Nhơn Đức mở rộng.

STT	Tên D.A	Thời gian, % hoàn thành	Chi phí thi công
1	Dự án Nhơn Đức		
	- Thi công xây dựng toàn bộ phần cọc	Tháng 10/2017; 100%	50 tỷ đồng
	- Thi công phần nhà thô	Tháng 12/2017; 30%	80 tỷ đồng
2	Dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt		
	- Thi công phần thân và hoàn thiện	Tháng 11/2017; 100%	30 tỷ đồng
3	Dự án Phú Mỹ		
	- Hạ tuyến cáp ngầm	Tháng 06/2017; 100%	40 tỷ đồng
	- Chi phí hạ tầng, cảnh quan,...	Tháng 09/2017; 100%	7 tỷ đồng
4	Dự án Nhơn Đức mở rộng		
	- San lấp một phần dự án	Tháng 12/2017; 25%	30 tỷ đồng

1.2.4. Kế hoạch pháp lý:

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

+ Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất cho khối thương mại dự án La Casa;

+ Hoàn tất việc cấp sổ hồng căn hộ cho Block 1A&1B dự án La Casa;

+ Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất dự án Nhơn Đức 9,3ha;

+ Xin chấp thuận đầu tư mở rộng dự án Nhơn Đức;...

1.2.5. Mục tiêu tài chính năm 2017:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu	873.100.000.000
2	Các khoản giảm trừ	-
3	Doanh thu thuần (3 = 1-2)	873.100.000.000
4	Giá vốn hàng bán	611.505.882.000
5	Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)	261.594.118.000
6	Doanh thu hoạt động tài chính	5.250.000.000
7	Chi phí tài chính	12.750.000.000
8	Chi phí bán hàng	10.000.000.000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.000.000.000
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD[10 = 5 + (6 - 7) - (8 + 9)]	211.094.118.000
11	Thu nhập khác	35.000.000.000
12	Chi phí khác	33.500.000.000
13	Lợi nhuận khác (13=11-12)	1.500.000.000
.14	Tổng TN kế toán trước thuế (14 = 10 +113)	212.594.118.000
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	42.518.823.600
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-
17	TN sau thuế TNDN (17 = 14 -15 – 16)	170.075.294.400

Tính đến 09 giờ 30 ngày 23/03/2017, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 60 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 35.247.968 cổ phần, đạt tỷ lệ 66,53% tổng số cổ phần của Công ty.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017.

Ông Võ Anh Tuấn báo cáo trước Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016 và kế hoạch hoạt động năm 2017.

2.1 Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016:

Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo hoàn thành các công việc chính như:

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

2.2 Kế hoạch hoạt động năm 2017:

- Đối với công tác đầu tư: trước nhận định về thị trường bất động sản trong thời gian tới, HĐQT Công ty đã thay đổi định hướng đầu tư bằng việc tiếp tục bán dự án La Casa (Block 3-4-6 và khối thương mại) với giá trị khoảng 910 tỷ đồng, nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và dùng nguồn tiền thu về để đầu tư các dự án mới hiệu quả hơn, ít rủi ro hơn. Các dự án chính hiện nay Công ty tập trung đầu tư năm 2017 là::

+ Đầu tư xây nhà thô Dự án Khu dân cư Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè (9,3ha) để phục vụ công tác bán hàng năm 2017.

+ Đầu tư mở rộng thêm dự án Nhơn Đức 30 ha tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, tiếp giáp với dự án Nhơn Đức hiện nay vì nó có khả năng gia tăng giá trị rất cao khi mà hai trường Đại học được hình thành và khi các trục đường huyết mạch được kết nối với khu vực này trong tương lai gần;

+ Liên danh với một đối tác triển khai đầu tư một dự án BT tại TP.HCM với quy mô khoảng 400 tỷ đến 500 tỷ đồng;

+ Thành lập một pháp nhân mới để chuyên đầu tư các dự án mới và làm các dự án BT với vốn điều lệ là 200 tỷ đồng, trong đó Vạn Phát Hưng sẽ nắm giữ từ 70% đến 80% vốn điều lệ của pháp nhân này. Pháp nhân này cũng sẽ là chủ đầu tư trực tiếp dự Nhơn Đức mở rộng tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, với quy mô khoảng 30ha và làm các dự án Liên danh BT;

+ Mua lại Công ty Cổ Phần TM DV DL C.T.C 114,5 tỷ đồng (mua dự án CTC, Quận 9);

+ Hoàn thiện dự án chung cư Hoàng Quốc Việt;

+ Đầu tư thêm dự án Phú Mỹ, Quận 7 (hạng mục hạ cáp ngầm tuyến điện);

+ Điều chỉnh dòng sản phẩm cho phù hợp với nhu cầu thị trường và tiếp tục tập trung đầu tư các dự án hiện công ty đang có sẵn quỹ đất, có vị trí tốt, có lợi thế cạnh tranh, có khả năng bán hàng thu hồi vốn tốt và tỷ suất sinh lợi cao.

- <u>Đối với công tác bán hàng</u>:

+ Chuyển nhượng tiếp một phần dự án La Casa (Block 3-4-6 và khối thương mại) với giá trị khoảng 910 tỷ đồng;

+ Bán khoảng 130 sản phẩm (nền đất và nhà xây thô) tại dự án Khu dân cư Nhơn Đức, Nhà Bè;

+ Bán khoảng 45 sản phẩm tại dự án CTC, Quận 9, TP.HCM;

+ Bán khoảng 15 sản phẩm thuộc hạng mục hạ cáp ngầm dự án Phú Mỹ;

+ Bán các sản phẩm còn tồn dự án La Casa, Hoàng Quốc Việt,.. chuyển nhượng dự án Quận 2, tiếp tục chuyển nhượng phần còn lại dự án Quận 9 và bán bớt các quỹ đất còn tồn của các dự án nhỏ lẻ hiện có,... nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và tập trung nguồn lực tài chính để tái cơ cấu nguồn vốn, giảm bớt tỷ lệ nợ vay, đồng thời bổ sung nguồn vốn cho các dự án trọng điểm mà công ty đang và sẽ thực hiện.

- Đối với công tác thi công xây dựng:

  + Thi công xây dựng nhà ở dự án Nhơn Đức, Nhà Bè;

  + Thi công hoàn thiện Chung cư Hoàng Quốc Việt, Quận 7;

  + Hạ tuyến cáp ngầm dự án Phú Mỹ và đầu tư chỉnh trang thêm hạ tầng dự án Phú Mỹ;

  + San lấp một phần dự án Nhơn Đức mở rộng.

- Đối với công tác pháp lý:

  + Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất cho khối thương mại dự án La Casa;

  + Hoàn tất việc cấp sổ hồng căn hộ cho Block 1A&1B dự án La Casa;

  + Hoàn tất thủ tục đóng tiền sử dụng đất dự án Nhơn Đức 9,3ha;

  + Xin chấp thuận đầu tư mở rộng dự án Nhơn Đức;...

- Đối với công tác phát hành: Dự kiến Công ty sẽ phát hành tăng vốn điều lệ thêm khoảng 226,8 tỷ đồng, gồm hai đợt:

  + Đợt 1: Phát hành khoảng 106 tỷ đồng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 5:1, nhằm tăng thêm vốn chủ sở hữu, đáp ứng đủ nhu cầu vốn theo quy định của các dự án hiện đã và đang triển khai, đồng thời thu về một khoản tiền đáng kể để bổ sung vốn cho các dự án mới và các hoạt động khác của Công ty...

  + Đợt 2: Phát hành tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu khoảng 120,8 tỷ đồng với tỷ lệ 100:19 bằng hình thức chia cổ tức 15% bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối và/hoặc thưởng cổ phiếu 4% từ các nguồn vốn khác của Công ty, nhằm tăng tính thanh khoản và tăng lợi ích cho cổ đông.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán:

Ông Võ Anh Tuấn đã trình trước Đại hội báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam. Theo đó, Báo cáo tài chính năm 2016 được kiểm toán đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2016 phù hợp với chế độ kế toán hiện hành.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

4. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017:

Bà Hoàng Thị Thu Thuỷ đã trình trước Đại hội báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016 và phương hướng hoạt động năm 2017 như sau:

4.1 Các hoạt động của Ban kiểm soát.

- Kiểm tra và đánh giá thực tế việc thực thi và tuân thủ các quy chế, quy định và quy trình quản lý nội bộ của Công ty. Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty;
- Tham gia các buổi họp của Hội đồng Quản Trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc;
- Tham gia các buổi làm việc về Chiến lược hoạt động của Công ty;
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập;
- Kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính hàng quý nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát ban lãnh đạo trong việc thực hiện những kiến nghị do Kiểm toán đưa ra;
- Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.

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

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 2016.

Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2016, phù hợp với chế độ kế toán hiện hành.

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

4.4 Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

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.

4.5 Phương thức hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2016

Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát, kiểm tra, giám sát các hoạt động của công ty trong 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 biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

5. Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2016 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2017

Ông Trương Thành Nhân trình Đại hội Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2016 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

5.1. Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2016

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

- HĐQT kính trình Đại hội chia cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối niên độ tài chính 2016 với tỷ lệ là 15%/ vốn điều lệ mới sau khi đã phát hành xong đợt 1;
- Ngoài ra, HĐQT kính trình Đại hội thông qua việc chia thưởng từ nguồn quỹ đầu tư phát triển và thặng dư vốn cổ phần với tỷ lệ là 4%/vốn điều lệ mới sau khi đã phát hành xong đợt 1.

Tuy nhiên, do nhu cầu tiền mặt cần cho kế hoạch đầu tư mới và triển khai các dự án trong năm 2017 rất lớn nên HĐQT đề nghị không chia bằng tiền mặt mà sẽ được chia bằng cổ phiếu.

Sau khi phát hành xong đợt 1, Công ty sẽ tiến hành chia cổ tức bằng cổ phiếu và thưởng cổ phiếu trên vốn điều lệ mới (Vốn điều lệ mới dự kiến là 635.797.000.000 đồng).

HĐQT kính trình Đại hội Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định lấy từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối, nguồn thặng dư vốn cổ phần hoặc từ các nguồn vốn chủ sở hữu khác để chi trả.

5.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017:

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

Năm tài chính 2017, Công ty dự kiến sẽ chia cổ tức với tỷ lệ 20%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông. Nếu trong niên độ Công ty thực hiện được các kế hoạch bán hàng thành công, dòng tiền thu về tốt thì sẽ chia 50% tỷ lệ chia cổ tức này bằng tiền mặt và 50% bằng cổ phiếu, thời gian dự kiến: sau khi kết thúc năm tài chính 2017. Tùy theo tình tình hình thực tế, kính trình Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền ra quyết định tạm ứng trước cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt trong Quý 3/2017 hoặc Quý 4/2017, với tỷ lệ tối thiểu là 7% /vốn điều lệ mới (giả định được tăng lên 756.598.430.000 đồng) cho cổ đông mà không cần phải thông qua Đại hội đồng cổ đông.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

6. Thông qua ĐHĐCĐ về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Ông Vũ Ngọc Nam trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ như sau:

6.1 <u>Đợt 1:</u> Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Vốn điều lệ: 529.830.840.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 52.983.084 cổ phiếu (Năm mươi hai triệu chín trăm tám mươi ba ngàn không trăm tám mươi bốn cổ phiếu)

- Mệnh giá: 10.000 đồng
- Thời gian phát hành dự kiến: ĐHĐCĐ 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 cho cổ đông hiện hữu khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến trong năm 2017).
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 635.797.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ phát hành: 5 : 1
- Tổng số cổ phiếu phát hành: 10.596.616 cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng mệnh giá phát hành: 105.966.160.000 đồng
- Cổ phiếu không bị hạn chế chuyển nhượng
- Đối tượng được mua cổ phiếu: tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách để xác định quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm tương ứng với số cổ phiếu đang sở hữu tại ngày chốt quyền. Quyền mua được phép chuyển nhượng.
- Phương thức phát hành: 01 (một) cổ phiếu được sở hữu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tương ứng với 01 (một) quyền mua cổ phiếu mới. Cổ đông sở hữu 05 (năm) quyền mua sẽ được mua 01 (một) cổ phiếu phát hành thêm.
- Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm được phép chuyển nhượng 01 lần.
- Xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. (Ví dụ: cổ đông đang sở hữu 11 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được quyền mua thêm theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 2,2 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được mua thêm thực tế sẽ được làm tròn xuống thành 2 cổ phiếu).
- Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không bán hết: Sau khi kết thúc đợt phát hành cho các cổ đông hiện hữu, nếu cổ đông không thực hiện quyền mua hết số lượng cổ phiếu chào bán thì toàn bộ số lượng cổ phiếu còn lại do cổ đông không mua hết và số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số được Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối số cổ phiếu này cho các đối tượng khác mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp theo nguyên tắc chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp Luật.
- Mục đích phát hành: bổ sung nguồn vốn cho kế hoạch ngắn hạn và dài hạn của Công ty
- Thời gian sử dụng vốn phát hành dự kiến: trong năm 2017, 2018
- Thời gian dự kiến phát hành: Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành thích hợp và tuân thủ theo quy định của Pháp luật liên quan (dự kiến năm 2017).
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của Pháp Luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phần chưa phân phối hết thì số cổ phần chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

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

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

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

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

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Loại Cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1: 635.797.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1: 63.579.700 cổ phiếu (Sáu mươi ba triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm cổ phiếu)
- Tổng số lượng cổ phần dự kiến phát hành đợt 2 là: 12.080.143 cổ phiếu (Mười hai triệu không trăm tám mươi ngàn một trăm bốn mươi ba cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá đợt 2 (dự kiến): 120.801.430.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ tám trăm lẻ một triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng).
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được nhận cổ phiếu phát hành thêm.
- Phương thức phát hành: thực hiện quyền.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:19 (Tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ được hưởng 1 quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm và cứ 100 quyền sẽ nhận được 19 cổ phiếu phát hành thêm, gồm: Trả cổ tức 15% từ lợi nhuận chưa phân phối bằng cổ phiếu và thưởng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và các nguồn vốn khác 4% bằng cổ phiếu trên vốn điều lệ mới sau khi đã phát hành đợt 1).
- Nguồn vốn: Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối; từ Nguồn thặng dư vốn cổ phần và các nguồn vốn khác theo Báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2016.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân phát sinh do làm tròn số nếu có sẽ

được hủy bỏ. (Ví dụ: cổ đông đang sở hữu 10 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được quyền nhận thêm theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 1,9 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được nhận thêm thực tế sẽ được làm tròn xuống thành 1 cổ phiếu).

- Thời điểm thực hiện: ĐHĐCĐ 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 chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến trong năm 2017 hoặc Quý I/2018)
- Cổ phiếu hiện đang bị hạn chế chuyển nhượng (nếu có) vẫn được quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm. Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và nguồn thặng dư vốn không được phép chuyển nhượng.
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 756.598.430.000 đồng

6.3 Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành:

Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành riêng lẻ khoảng 106 tỷ đồng dự kiến được sử dụng cho các mục đích sau:

- Đầu tư dự án Nhơn Đức mở rộng, đồng thời đẩy nhanh tiến độ thi công và/hoặc đóng tiền sử dụng đất các dự án là 86 tỷ đồng, gồm: dự án Nhơn Đức mở rộng 30ha là 50 tỷ đồng, dự án Nhơn Đức 9,3ha là 30 tỷ đồng, dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt: 6 tỷ đồng.
- Đầu tư liên danh dự án BT tại TP.HCM hoặc tái cơ cấu nợ: 30 tỷ đồng.

Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là: 60 tỷ đồng. Trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, phương án thay thế là từ một phần tiền thu chuyển nhượng Block 3,4,6 và Block thương mại dự án La Casa hoặc tiền thu từ chuyển nhượng đất tại dự án Nhơn Đức hoặc huy động vốn từ nhà đầu tư bên ngoài hoặc/và vay vốn từ các ngân hàng.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai các công việc liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu 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 cho HĐQT toàn quyền xử lý số cổ phần không bán hết cho cổ đông hiện hữu và phân phối lại cho đối tượng khác (nếu có).
- Ủy quyền HĐQT về phương án chi tiết sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành.
- Ủy quyền HĐQT về việc lựa chọn đơn vị tư vấn, tư vấn bảo lãnh phát hành và giá bảo lãnh phát hành (nếu có).
- 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 biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 34.847.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 98,87%.

7. Thông qua ĐHĐCĐ về việc xin mua lại cổ phần công ty CP TMDVDL C.T.C và thành lập thêm một pháp nhân mới

Ông Trương Thành Nhân trình Đại hội đồng cổ đông về việc xin mua lại cổ phần công ty C.T.C và thành lập thêm một pháp nhân mới như sau:

7.1. Hội đồng quản trị đệ trình kế hoạch trong năm 2017 Công ty CP Vạn Phát Hưng mua lại 100% vốn góp của các cổ đông tại công ty CP TM-DV Du Lịch C.T.C với vốn điều lệ và giá trị mua lại như sau:

Tên công ty mua lại	Lĩnh vực hoạt động chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn Góp Của Cty Vạn Phát Hưng sau khi mua lại (triệu đồng)	Tỷ lệ góp vốn/ vốn điều lệ (%)	Giá trị mua lại toàn bộ cổ phần của Cty CTC (triệu đồng)	Thời gian dự kiến góp vốn	Ghi chú
Công ty Cổ phần TM DV Du lịch C.T.C	Xây dựng dân dụng, kinh doanh nhà ở, cho thuê kho bãi, quản lý dự án,...	24.255	24.255	100,0	114.500	Năm 2017	
TỔNG			24.255		114.500		

Tính đến 10 giờ 10 phút ngày 23/03/2017, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 60 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 66,53 % tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó, số cổ đông không được quyền tham gia biểu quyết do có liên quan đến lợi ích của Công ty CP DV TM DL C.T.C và người có liên quan đến cổ đông này, sở hữu và/hoặc đại diện cho 17.735.710 cổ phần chiếm tỷ lệ 33,47 % tổng số cổ phần của Công ty. Do vậy, số cổ đông có mặt được quyền biểu quyết đối với vấn đề này đại diện cho 17.512.258 số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 17.512.258 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 17.512.258 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

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

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

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

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

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

Ông Vũ Ngọc Nam trình Đại hội đồng cổ đông về báo cáo mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2016 và phương án trích thù lao, tiền thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017.

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

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

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

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

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

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

- Nếu hoàn thành dưới 80% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2017: sẽ không được hưởng thù lao.
- Nếu hoàn thành từ 80% đến 100% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2017: sẽ hưởng thù lao, gồm:

  + Hưởng 3% trên tổng lợi nhuận sau thuế bằng tiền mặt.

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

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

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

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

9. Thông qua ĐHĐCĐ về đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2017.

Ông Trương Thành Nhân trình Đại hội đồng cổ đông về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2017. Theo đó, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất thông qua việc uỷ quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2017.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 34.847.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 98,87%.

10. Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT quyết định chuyển nhượng một phần dự án La Casa.

Ông Vũ Ngọc Nam trình Đại hội đồng cổ đông về việc chuyển nhượng một phần Dự án La Casa.

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đang đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Phường Phú Thuận (dự án La Casa) với tổng quy mô 6,1ha tại Phường Phú Thuận, Quận 7. Dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch gồm: 66 lô đất nền nhà liên kế, 05 Block chung cư, 01 Block thương mại dịch vụ và 01 khu y tế.

Công ty đã thực hiện xong giai đoạn xây dựng và bàn giao Block1A&1B cùng hạ tầng 66 lô đất nhà liên kế và hạ tầng nội khu.

Năm 2014 và 2015 Công ty đã chuyển nhượng một phần dự án gồm Block 2 và Block 5 cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận.

Vừa qua, Hội đồng quản trị Công ty đã đồng ý chủ trương ký thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng tiếp một phần dự án gồm Block 3, Block 4, Block 6 và Block thương mại dịch vụ và phần công trình đã thi công cho đối tác với tổng giá trị hai đợt chuyển nhượng khoảng 912 tỷ đồng.

Hội đồng quản trị báo cáo đại hội và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền thương thảo, đàm phán, quyết định đối tác nhận chuyển nhượng, diện tích chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, phương thức thanh toán và thời gian chuyển nhượng,... đồng thời tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển nhượng một phần dự án La Casa nói trên cho đối tác.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

11. Thông qua tờ trình về việc sửa đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty.

Ông Vũ Ngọc Nam trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi vốn điều lệ và sửa đổi **Điều lệ Công ty** như sau:

11.1 Tăng vốn Điều lệ:

- Lần 1:

- Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu thưởng để trả thù lao cho HĐQT do hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm tài chính 2015;
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/1 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 760.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành: 760.000 cổ phiếu, tương đương 7.600.000.000 đồng (Bảy tỷ sáu trăm triệu đồng).
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho tất cả các thành viên HĐQT Công ty.

- Tổng số vốn tăng: Tăng vốn điều lệ từ 453.126.750.000 đồng lên 460.726.750.000 đồng.
- Thời điểm đã phát hành: Quý III năm 2016.

- Lần 2:

- Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức và thưởng bằng cổ phiếu tỷ lệ 15%/vốn điều lệ để tăng vốn cổ phần từ lợi nhuận chưa phân phối và các nguồn thuộc vốn chủ sở hữu.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/1 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 6.910.409 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu thực tế đã phát hành: 6.910.409 cổ phiếu tương đương 69.104.090.000 đồng
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 17/10/2016).
- Tổng số vốn tăng: Tăng vốn điều lệ từ 460.726.750.000 đồng lên 529.830.840.000 đồng.
- Thời điểm đã phát hành: Quý IV năm 2016.

11.2 Tăng vốn Điều lệ:

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

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

12. Thông qua tờ trình về việc tăng số lượng thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2016-2021

Ông Võ Anh Tuấn trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ***tăng số lượng thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2016-2021*** như sau:

Do định hướng mở rộng đầu tư và nhu cầu phát triển Công ty ngày càng lớn nên đòi hỏi cần có đội ngũ thành viên Hội đồng Quản trị theo dõi sát sao và phụ trách từng mảng công việc khác nhau. Nay Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tăng số lượng thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2016-2021 từ 05 thành viên lên thành 07 thành viên, bắt đầu từ kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

B. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2017:

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 2017 và trình xin ý kiến Đại hội thông qua.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu biểu quyết là 35.247.968 cổ phần, trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là 35.247.968 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100%.

Như vậy, Biên Bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 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 45 phút cùng ngày.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ	CHỦ TỊCH ĐOÀN
VÕ THỊ HỒNG MAI	VÕ ANH TUẤN