



VAN PHAT HUNG



Số: 06/2021/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 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG

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

- Thời gian: 8 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 04 năm 2021.
- Địa điểm: Khách sạn Crystal Palace - 13 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- Thành phần tham dự: Cổ đông và Đại diện Cổ đông Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

II. PHẦN KHAI MẠC

- 1. Ban kiểm tra quyền Cổ đông đã báo cáo kiểm tra quyền Cổ đông tham dự như sau:**
Tính đến 8 giờ 30 phút, ngày 26/04/2021, tổng số Cổ đông có mặt dự họp là: 31 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 64.610.113 cổ phần, đạt tỷ lệ 67,8% tổng số cổ phần của Công ty.

Căn cứ Khoản 1 điều 145 Luật Doanh Nghiệp năm 2020 và điều 18 Điều lệ Công ty về điều kiện, thủ tục tiến hành cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thì số cổ đông tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 trên 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Do vậy, cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 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.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **64.610.113** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **64.610.113** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%**.

2.2. Ban Tổ chức xin ý kiến Đại hội thông qua chương trình Đại hội

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **64.610.113** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **64.610.113** 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 TGD làm TV. Đoàn Chủ tịch.
3. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên HĐQT kiêm P.TGD làm TV. Đoàn Chủ tịch.

3.2. Ban Thư ký gồm 03 thành viên, gồm:

1. Ông Phùng Điền Trọng – Trưởng ban.
2. Bà Nguyễn Thị Phương – Thành viên.
3. Bà Trần Vũ Thảo Ly – Thành viên.

3.3. Ban Kiểm phiếu gồm 03 thành viên, gồm:

1. Bà Lê Thị Kim Luyến – Trưởng Ban.
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hoa – Thành viên.
3. Bà Bùi Thị Anh Thư – Thành viên.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **64.610.113** cổ phần. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **64.610.113** cổ phần, chiếm tỷ lệ **100%**.

A. NỘI DUNG CÁC TỜ TRÌNH

1. Thông qua Đại hội Cổ đông về báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **64.610.113 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **64.610.113 cổ phần**, chiếm tỷ lệ 100%.

(Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra quyền Cổ đông của Ban kiểm tra quyền Cổ đông, tính đến **8 giờ 56 phút ngày 26/04/2021**, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **37 người**; sở hữu và/hoặc đại diện cho **74.839.685 cổ phần**, đạt tỷ lệ **78,48%** tổng số cổ phần của Công ty).

2. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.

Nội dung thảo luận tờ trình:

- Ý kiến của Cổ đông VPH 2012:

1. Thời điểm hạch toán bán 55% cổ phần An Hưng cho Lotte Land: Việc chuyển nhượng đã lâu, vậy khi nào Công ty sẽ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận?

Ông Trương Thành Nhân trả lời: Dự kiến Công ty sẽ hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án để thực hiện việc chuyển nhượng 55% cổ phần An Hưng và Công ty sẽ ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong 6 tháng cuối năm 2021.

2. Công ty đang đầu tư và phát triển những dự án nào?

Ông Trương Thành Nhân trả lời:

Công ty đã hoàn thành việc đầu tư, phát triển dự án C.T.C.

Dự án Nhơn Đức mở rộng và bệnh viện Điều dưỡng là kế hoạch phát triển trung dài hạn 5 năm (đang triển khai).

Về dự án hoa viên Hòa Bình: Công ty đang thực hiện thủ tục nộp tiền sử dụng đất, dự án đã đền bù được 98%.

3. Nguồn lợi nhuận sau năm 2021 sẽ đến từ các dự án nào?

Ông Trương Thành Nhân trả lời:

Dự án C.T.C đã bán được 70% sản phẩm và năm 2021 Công ty sẽ ghi nhận 1 phần doanh thu.

Block Y Tế thuộc KDC La Casa đã được chuyển nhượng từ các năm trước nhưng chưa thể ghi nhận doanh thu do thủ tục, dự kiến trong Quý 2 năm 2021 sẽ hoàn tất thủ tục để ghi nhận doanh thu.

Công ty sẽ ghi nhận việc chuyển nhượng 55% cổ phần của Công ty An Hưng.

4. Cổ đông VPH 2012 đặt câu hỏi: Công ty đã chuyển trụ sở đến Long An, vậy Công ty hãy nêu một số định hướng phát triển các dự án tại đây?

Ông Võ Anh Tuấn trả lời: Không quan trọng vấn đề đặt trụ sở ở tỉnh nào, quan trọng Công ty sẽ phát triển như thế nào.

- Ý kiến của Cổ đông VPH 1745:

1. Ghi nhận doanh thu C.T.C và kết chuyển lợi thế thương mại: Khi nào hoàn thành việc kết chuyển lợi thế thương mại (vì trong báo cáo tài chính đã ghi nhận Công ty đã kết chuyển lợi thế thương mại trong 3 năm và tối đa 10 năm)?

Ông Trương Thành Nhân trả lời: Công ty đã kết chuyển lợi thế thương mại được 3 năm (10%/năm) từ dự án này do chưa hoàn tất thủ tục ghi nhận doanh thu. Trường hợp trong năm 2021, nếu Công ty ghi nhận một phần doanh thu thì sẽ kết chuyển chi phí lợi thế thương mại tương ứng theo tỷ lệ và theo quy định chuẩn mực kế toán.

2. Thanh tra dự án Nhơn Đức: Kiểm toán có nêu việc thanh tra dự án Nhơn Đức trong báo cáo kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020, nhưng trong báo cáo 6 tháng cuối năm 2020 kiểm toán không nhắc đến nữa. Công ty có thể chia sẻ rõ hơn về vấn đề này?

- Ông Trương Thành Nhân trả lời: Kết luận Thanh tra đã có, Công ty dự kiến đóng phạt phần xây dựng và không phải đóng thêm tiền thuế sử dụng đất. Trong quý 2 năm 2021 Công ty sẽ phải hoàn thành các yêu cầu trong kết luận thanh tra.

3. Dự án Quận 2: Công ty đã đầu tư lâu và chiếm số vốn lớn trong hàng tồn kho, tại sao vẫn chưa khai thác?

- Ông Trương Thành Nhân trả lời: Công ty đã đầu tư hơn 100 tỷ vào dự án Quận 2 và đây là dự án thành phần từ Công ty Phát triển Nhà Phú Nhuận. Tuy nhiên, do đang gặp một số vấn đề liên quan đến hạ tầng như: đường giao thông chính chưa hoàn thành đầu tư,... nên Công ty chưa thể thực hiện dự án.

Hiện tại, Thành phố đã thu hồi dự án và sắp tới sẽ giao lại cho các Công ty thành phần để tiếp tục thực hiện cơ sở hạ tầng để triển khai dự án.

4. Dự án Hoa viên Hòa Bình: Công ty đã thực hiện đền bù, giải tỏa và đóng tiền sử dụng đất chưa? Sau khi thực hiện xong các thủ tục thì Công ty sẽ chuyển nhượng toàn dự án cho nhà đầu tư khác hay có phương án khác?

- Ông Trương Thành Nhân trả lời: Công ty đã thực hiện đền bù khoảng 98% và đang thực hiện thủ tục đóng tiền sử dụng đất. Công ty có hai phương án như sau: Công ty sẽ tìm nhà đầu tư để chuyển nhượng toàn bộ dự án hoặc Công ty sẽ trực tiếp đầu tư thực hiện dự án. Tuy nhiên, việc Công ty trực tiếp đầu tư là phương án được chọn.

5. Dự án hạ ngầm đường điện Phú Mỹ: Vì sao Công ty không đề cập tới trong kỳ đại hội lần này, Công ty có cần phải thực hiện lại việc đấu giá đất công?

- Ông Trương Thành Nhân trả lời: Công ty đang điều chỉnh 1/2000 KDC Phú Mỹ và không cần phải đấu giá đất công do Công ty đã hoàn tất đền bù và đầy đủ chứng từ sổ sách.

6. Phân biệt Dự án Nhà Bè Land và dự án An Hưng?

Ông Trương Thành Nhân trả lời: Nhà Bè Land và An Hưng đang là tên gọi chung của các dự án thành phần khu NĐMR 30ha, trong đó phần 9,2 ha của An Hưng đã hợp tác với Lotte Land, phần còn lại hơn 20ha là của Nhà Bè Land.

Ông Võ Anh Tuấn bổ sung:

a. Nhà Bè Land: Dự án Nhơn Đức mở rộng hơn 30ha chia thành các Công ty thành phần để thuận lợi chuyển nhượng, hợp tác. Công ty tùy tình hình thực tế có thể chia hoặc gộp lại thành 1 Công ty thành phần để thuận tiện triển khai.

b. Dự án Quận 2: Chuẩn bị dự án được tách ra và cân nhắc đầu tư bệnh viện điều dưỡng, thông tin về thời điểm triển khai sẽ được Công ty công bố và cập nhật đến cổ đông.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **74.839.685 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **74.839.685 cổ phần**, chiếm tỷ lệ 100%.

3. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về báo cáo hoạt động của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **74.839.685 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **74.839.685 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

(Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra quyền Cổ đông của Ban kiểm tra quyền Cổ đông, tính đến **9 giờ 25 phút ngày 26/04/2021**, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **38 người**; sở hữu và/hoặc đại diện cho **74.871.488 cổ phần**, đạt tỷ lệ **78,52%** tổng số cổ phần của Công ty).

4. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông báo cáo hoạt động của Tiểu ban Kiểm toán nội bộ năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **74.871.488 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **74.871.488 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

5. Thông qua báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **74.871.488 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **74.871.488 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

(Căn cứ báo cáo kết quả kiểm tra quyền Cổ đông của Ban kiểm tra quyền Cổ đông, tính đến **9 giờ 30 phút ngày 26/04/2021**, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: **40 người**; sở hữu và/hoặc đại diện cho **79.389.507 cổ phần**, đạt tỷ lệ **83,25%** tổng số cổ phần của Công ty).

6. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021.

Ông **Trương Thành Nhân** trình Đại hội báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2020 và phương án phân phối lợi nhuận, quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 như sau:

6.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2020.	13.644
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang năm tài chính 2020.	64.473
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại. ($C = A + B$)	78.116
D	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2%. ($D = A \times 2\%$)	679
E	Dự kiến chi trả cổ tức 6%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2020 bằng tiền mặt.	57.215
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2020 chuyển sang năm tài chính 2021. ($F = C - D - E$)	20.223

Thông qua việc thực hiện chia cổ tức năm 2020 cho Cổ đông hiện hữu bằng tiền mặt tỷ lệ 6% trên vốn điều lệ tương đương 57,215 tỷ đồng. Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định thời điểm chi trả, tùy theo dòng tiền thực tế của Công ty.

Đồng thời, thông qua việc Hội đồng Quản trị không hưởng thù lao năm 2020 do lợi nhuận năm 2020 không đạt kế hoạch đề ra tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020.

6.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 dự kiến.	73.295
B	Lợi nhuận lũy kế năm trước chuyển sang năm tài chính 2021.	20.223
C	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại. ($C = A + B$)	93.518

STT	DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
D	Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi 2%. ($D = A \times 2\%$)	1.466
E	Dự kiến thù lao Hội đồng Quản trị năm 2021. (2% LNST)	1.466
F	Dự kiến chi trả cổ tức 6%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2021 bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, tính trên cơ sở vốn điều lệ 953.578.000.000 đồng.	57.215
G	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2021 chuyển sang năm tài chính 2022. ($G = C - D - E - F$)	33.371

Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định thời gian tạm ứng cổ tức năm 2021 cho Cổ đông hiện hữu căn cứ vào kết quả kinh doanh trong năm 2021 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 là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.507 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

7. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc “miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng Quản trị” của Ông Vũ Ngọc Nam.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.507 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

8. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về “Quy chế ứng cử, đề cử, bầu cử Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 -2026”.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.507 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

9. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc bầu thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.507 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

Danh sách Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026 từ kỳ Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 sẽ bao gồm các thành viên sau:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Ông Võ Anh Tuấn | - Thành viên Hội đồng Quản trị |
| 2. Ông Trương Thành Nhân | - Thành viên Hội đồng Quản trị |

3. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn - Thành viên Hội đồng Quản trị
4. Bà Nguyễn Thị Lệ Hà - Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
5. Bà Trần Thanh Phương Trang - Thành viên Hội đồng Quản trị

10. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2021.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.507 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

11. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc chi trả thù lao của Hội đồng Quản trị và tiểu ban trực thuộc năm 2020 và kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và các tiểu ban trực thuộc năm 2021.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.507 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

12. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc sửa đổi Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.501 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **99,999%**. Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý là **6 cổ phần**, chiếm **0,001%**.

13. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.501 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **99,999%**. Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý là **6 cổ phần**, chiếm **0,001%**.

14. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm đối tác hợp tác phát triển dự án Nhơn Đức mở rộng.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.501 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **99,999%**. Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý là **6 cổ phần**, chiếm **0,001%**.

15. Thông qua Đại hội đồng Cổ đông về việc ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.501 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **99,999%**. Số cổ phần có quyền biểu quyết không đồng ý là **6 cổ phần**, chiếm **0,001%**.

B. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2021.

Ông Phùng Điền Trọng – Đại diện Ban thư ký đã đọc lại Biên Bản cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 và trình xin ý kiến Đại hội thông qua.

Kết quả biểu quyết tại đại hội:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **79.389.507 cổ phần**. Trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý là **79.389.507 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **100%**.

Như vậy, Biên Bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã được Đại hội 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 00 phút cùng ngày.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ



PHÙNG ĐIỀN TRỌNG

CHỦ TỊCH ĐOÀN



VÕ ANH TUẤN