

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

--o0o--

Số: 01/14/NQ-VPH

Tp. HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2014

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 60/2005/QH11 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2014 ngày 18/04/2014 của Công ty Cổ Phần Vạn Phát Hưng, tại Khách sạn Kim Đô, số 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM.
- Căn cứ báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu của Ban thẩm tra tư cách đại biểu thì tính đến 08 giờ 30 ngày 18/04/2014, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 35 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 19.960.423 cổ phần, đạt tỷ lệ 66,08 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Và tính đến 10 giờ 45 ngày 18/04/2014, tổng số cổ đông có mặt dự họp là 45 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 20.072.737 cổ phần, đạt tỷ lệ 66,45% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận và biểu quyết thông qua các vấn đề sau:

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG**  
**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014 với nội dung chủ yếu như sau:

**1.1 Kết quả kinh doanh năm 2013:**

- Tổng doanh thu thuần năm 2013 là: 403.899.751.733 đồng
- Tổng thu nhập sau thuế của chủ sở hữu công ty Vạn Phát Hưng: 6.275.740.412 đồng.
- Lợi nhuận thuần sau thuế: 6.275.740.412 đồng
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu là 208 đồng.

**1.2 Kế hoạch hoạt động và mục tiêu tài chính năm 2014**

**Kế hoạch hoạt động và kế hoạch xây dựng**

- Tổng doanh số ước tính dự kiến là 356.534.500.000 đồng.



- Công ty chỉ tập trung thực hiện thi công hai dự án chính là hoàn thiện các hạng mục còn lại của Dự án Khu phức hợp La Casa và đầu tư cơ sở hạ tầng giai đoạn 1 dự án Khu dân cư sinh thái Nhơn Đức.

**Mục tiêu tài chính năm 2014:**

- Doanh thu: 425.595.500.000 đồng.
- Thu nhập sau thuế: 30.683.991.000 đồng.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội..*

**Điều 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014** với nội dung chủ yếu như sau:

**2.1 Báo cáo hoạt động năm 2013:** hoàn tất việc tái cơ cấu lại các khoản nợ đến hạn, sẽ đến hạn trả trong năm 2013 và 2014 thành các khoản vay trung hạn và dài hạn, có phân kỳ trả nợ phần lớn là vào năm 2017 và năm 2018. Bên cạnh đó cũng đã hoàn tất việc phê duyệt điều chỉnh lại một phần dự án La Casa từ khu cao tầng thành khu thấp tầng với khoảng 11.929 m<sup>2</sup> đất nền.

**2.2 Kế hoạch hoạt động năm 2014:** Công ty sẽ tiếp tục tập trung đầu tư các dự án trọng điểm mà hiện công ty đang có sẵn quỹ đất: Dự án Khu Phức hợp La Casa và Dự án Nhơn Đức.

- Tập trung vào việc bán các sản phẩm căn hộ còn tồn của Block 1A & 1B, bán phần đất nền quy hoạch mới của dự án La Casa; bán một phần đất nền dự án Nhơn Đức; chuyển nhượng phần còn lại của dự án Quận 9 và bán bớt các quỹ đất còn tồn của các dự án hiện có.
- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Nhơn Đức nhằm hoàn tất việc bàn giao nền trong năm 2015.
- Tiếp tục đàm phán, thương lượng và hoàn tất việc chuyển nhượng một phần dự án Nhơn Đức, một phần dự án La Casa.
- Rút vốn tại các công ty liên kết.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội..*

**Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam.**

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội..*

**Điều 4: Thông qua báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2013 và phương hướng hoạt động năm 2014** với nội dung chủ yếu như sau:

- 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 và chế độ giao ban vận hành

tốt, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp. Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2013, phù hợp với chế độ kế toán hiện hành.

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

**Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.**

**Điều 5:** Thông qua báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2013 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 với nội dung chủ yếu như sau:

### 5.1 Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2013:

| STT | Diễn giải   | Tỷ lệ (%) | Số tiền          |
|-----|---|-----------|------------------|
| A   | <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013</b>                                |           | <b>6.275.740</b> |
| 1   | Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ  | 5%        | 313.787          |
| 2   | Quỹ khen thưởng và phúc lợi   | 5%        | 313.787          |
| B   | Cộng các phát sinh các quỹ 2013   | 10%       | 627.574          |
| C   | Lãi lũy kế năm trước chuyển sang  |           | 25.015.000       |
| D   | Chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Thông Báo 817/2013/TB-SGDHCM ( 2.493.868 cp x 10.000/cp) |           | 24.938.680       |
| E   | <b>Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2013 (E = A - B + C - D )</b>              |           | <b>5.724.486</b> |

### 5.2 Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014

Đơn vị tính: 1.000 đồng

| STT | Diễn giải  | Tỷ lệ (%) | Số tiền    |
|-----|--|-----------|------------|
| A   | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2014 dự kiến  |           | 30.683.991 |
| B   | Lãi lũy kế năm trước chuyển sang   |           | 5.724.486  |
| C   | Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (C = A + B)   |           | 36.408.477 |
| D   | Dự kiến chia lãi 12%/ mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2014 bằng cổ phiếu hoặc tiền mặt | 12%       | 36.250.420 |
| E   | Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2014 chuyển sang năm tài chính 2015 (E = C - D)            |           | 158.057    |

Năm tài chính 2014, Công ty dự kiến sẽ chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 12%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông, nếu trong niên độ thực hiện được các kế hoạch bán hàng thành công, thu tiền tốt và nguồn tiền mặt dồi dào thì có thể chuyển từ hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu sang chia bằng tiền mặt với tỷ lệ như trên. Thời gian dự kiến: sau khi kết thúc năm tài chính

2014. Tuy nhiên, nếu tình hình tài chính trong năm tốt, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét ra quyết định tạm ứng trước phần cổ tức tiền mặt 06 tháng hoặc 09 tháng đầu năm cho cổ đông mà không cần phải thông qua Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội..*

**Điều 6: Thông qua Đại hội đồng cổ đông về đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2014.**

Đại hội đồng cổ đông 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 2014.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 7: Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc xin rút vốn khỏi các công ty liên kết**

- Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất của Hội đồng quản trị về việc rút vốn tại các công ty liên kết trong năm 2014 như sau: Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nhà Bè, Công ty Cổ phần chứng khoán Sen Vàng, Công ty Cổ phần Vạn Khải với tổng số vốn thực góp 22,065 tỷ đồng trên tổng số vốn góp 33,865 tỷ đồng.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 8: Thông qua ĐHĐCĐ mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2013 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2014.**

***8.1 Mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013***

- 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. Các thành viên còn lại không trực tiếp tham gia điều hành công việc của Công ty thường xuyên hàng ngày đều 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, không hưởng thù lao kiêm nhiệm của Ban kiểm soát.

***8.2 Dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2014***

- Trong năm 2014, 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 2014: sẽ không được hưởng thù lao.
- + Nếu hoàn thành từ 80% đến 100% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2014: sẽ hưởng thù lao, gồm:
  - Hưởng 2% trên tổng lợi nhuận sau thuế bằng tiền mặt.
  - Hưởng 2% 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 2014, thì ngoài mức thù lao được hưởng như trên, còn được hưởng thêm đối với phần lợi nhuận vượt kế hoạch, như sau:
  - Hưởng 3% trên lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch bằng tiền mặt, và
  - Hưởng 3% 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 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 của công việc chính hàng ngày là kiểm soát viên nội bộ cho Ban Tổng Giám đốc Công ty, không hưởng thù lao kiêm nhiệm của Ban Kiểm soát.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội..*

#### **Điều 9: Thông qua Đại hội đồng cổ đông về việc ủy quyền cho HĐQT phương án phát hành năm 2014**

##### **9.1 Phát hành chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành: 10.069.561 cổ phiếu (Mười triệu, không trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm sáu mươi một cổ phiếu).
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 100.695.610.000 đồng (Một trăm tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm mươi ngàn đồng).
- Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Phương thức phát hành: thực hiện quyền.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:1 (Cổ đông sở hữu 3 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách được quyền mua thêm 1 cổ phiếu phát hành thêm), cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông nhận được 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 3,67 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được mua thêm thực tế sẽ được làm tròn xuống thành 3 cổ phiếu)
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
- 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 cho cổ đông hiện hữu khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.
- Cổ phiếu hiện đang bị hạn chế chuyển nhượng (nếu có) vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.

- Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm được phép chuyển nhượng.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối số lượng cổ phần còn lại không phân phối hết cho các đối tác khác với phương thức chào bán, ủy quyền cho HĐQT quyết định và giá phát hành không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

9.2 *Tăng vốn Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thêm.*

9.3 *Chỉnh sửa vốn Điều lệ trong Điều lệ Công ty và đăng ký kinh doanh theo số vốn điều lệ tăng thêm sau khi cổ phiếu thực tế phát hành hoặc ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.*

9.4 *Thông qua việc ủy quyền HĐQT thực hiện việc niêm yết bổ sung thêm số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để chuyển đổi tại Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE)*

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

#### **Điều 10: Thông qua ĐHĐCĐ về việc ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định chuyển nhượng một phần dự án Nhơn Đức**

Dại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền chuyển nhượng một phần diện tích (khoảng 30ha) đất thuộc dự án Nhơn Đức nói trên cho nhà đầu tư xây dựng trường Đại học, trong đó dự kiến chuyển nhượng cho Trường Đại học Tài chính – Marketing (khoảng 20 ha) và Trường Đại học Tài nguyên Môi trường TP.HCM (khoảng 10 ha). Trong phạm vi được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền, Hội đồng quản trị được 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 Nhơn Đức nói trên cho đối tác.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội..*

#### **Điều 11: Thông qua ĐHĐCĐ về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng**

Dại hội đồng cổ đông đã thông qua tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng như sau: sửa đổi về hình thức tại Điều 1, 3, 6, 10, 26, 43, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55 cho phù hợp với tên gọi quy định tại Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012. Sửa đổi chi tiết về nội dung các Điều 5, 26, 39, 40, 44, 46, 47, 50, 56. của Điều lệ Công ty theo Điều lệ mẫu quy định.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

#### **Điều 12: Thông qua toàn bộ nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.**

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.*

**Điều 13:** Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và được gửi đến toàn thể cổ đông Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận :

- Các TV.HĐQT
- BKS, Ban TGĐ
- Lưu HS, TKý HĐQT
- Toàn thể cổ đông (để thông báo)



**VÕ ANH TUẤN**

