

Số: 01/ĐHĐCD-NQ.2012

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2012



NGHỊ QUYẾT

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 23 tháng 4 năm 2012

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH
Số: 14160
ĐẾN
Giờ: Ngày 23 tháng 4 năm 12

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
 - Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tổ chức ngày 21/04/2012 tại Lầu 5, Khách sạn Majestic - số 01 Đồng Khởi, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2011 và định hướng năm 2012; Báo cáo của Ban Điều hành về hoạt động năm 2011 và kế hoạch năm 2012; và Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động trong năm 2011.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99.99 %

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính 2011 đã kiểm toán kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2011.

- Doanh thu : 126,218 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 8,820 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 6,669 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế là 6,669 tỷ đồng, được dùng để bổ sung vốn kinh doanh và sẽ được cộng dồn vào lợi nhuận sau thuế của những năm tiếp theo, khi nào Công ty kinh doanh có hiệu quả cao thì HĐQT Công ty sẽ trình Đại Hội đồng cổ đông phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99.99 %

Điều 3: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2012 và điều chỉnh định hướng mục tiêu phát triển giai đoạn 2011 – 2015 như dưới đây và ủy quyền cho HĐQT xem xét, điều chỉnh kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2012 phù hợp với tình hình thị trường bất động sản Việt Nam.

*** Kế hoạch kinh doanh năm 2012:**

- Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 418 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 50 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 37 tỷ đồng

*** Điều chỉnh định hướng mục tiêu phát triển kinh doanh giai đoạn 2011-2015:**

- 1) **Doanh thu:** tổng doanh thu trong 5 năm đạt 10.000 tỷ đồng.

- 2) **Lợi nhuận:** tổng lợi nhuận sau thuế trong 5 năm đạt 1.500 tỷ đồng với tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ bình quân là 20%/năm.
- 3) **Vốn điều lệ:** vốn điều lệ bình quân trong giai đoạn này là 1.500 tỷ đồng.
- 4) **Thương hiệu:** The EverRich nằm trong nhóm năm thương hiệu mạnh nhất trong phân khúc căn hộ cao cấp và Phát Đạt nằm trong nhóm năm thương hiệu phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.
- 5) **Hệ thống quản lý:** Hệ thống quản lý doanh nghiệp theo định hướng quản lý bằng mục tiêu và quy trình, đạt đẳng cấp quốc tế và đáp ứng hiệu quả quy mô hoạt động của Công ty.
- 6) **Phát triển con người:** Toàn bộ nhân viên đáp ứng 100% các tiêu chuẩn năng lực chức danh.
- 7) **Môi trường làm việc:** Phát Đạt nằm trong nhóm 100 doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99.99 %

Điều 4: Thông qua việc phát hành 18.000.000 cổ phiếu theo nội dung cụ thể như sau:

1. Việc phát hành sẽ theo một trong hai phương án sau:

a. Phương án 1: phát hành riêng lẻ cho đối tác chiến lược:

- Mục đích phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động của Công ty.
- Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Thời điểm phát hành: dự kiến trong năm 2012 và 4 tháng đầu năm 2013.
- Số lượng cổ phần phát hành: 18.000.000 (mười tám triệu) cổ phần.
- Phương thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- Số lần phát hành: có thể phát hành làm một lần hoặc nhiều lần.
- Đối tượng phát hành:
 - Là các tổ chức trong nước và nước ngoài;
 - Có khả năng, năng lực để đóng góp vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc các công ty con và mang lại lợi ích cho Công ty trong dài hạn.

b. Phương án 2: phát hành chứng chỉ lưu ký (depository receipts) hay các công cụ chứng khoán tương tự liên quan đến cổ phần của Công ty

- Mục đích phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động của Công ty.
- Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Thời điểm phát hành: dự kiến trong năm 2012 và 4 tháng đầu năm 2013.
- Số lượng cổ phần phát hành (để tài trợ phát hành chứng chỉ lưu ký): 18.000.000 (mười tám triệu) cổ phần.
- Phương thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- Số lần phát hành: có thể phát hành làm một lần hoặc nhiều lần.



- Đối tượng phát hành: là đơn vị có năng lực cấu trúc và phát hành chứng chỉ lưu ký hoặc công cụ chứng khoán tương tự liên quan đến số lượng cổ phiếu chào bán của Công ty và được sự chấp thuận (nếu có) của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các đơn vị liên quan.
- Thị trường: chứng chỉ lưu ký hoặc công cụ chứng khoán tương tự liên quan đến số lượng cổ phiếu chào bán của Công ty sẽ được chào bán và/hoặc niêm yết trên thị trường chứng khoán London/Luxembourg/Singapore, ...
- Ủy quyền HĐQT thực hiện và hoàn tất toàn bộ các hồ sơ và thủ tục liên quan đến việc phát hành chứng chỉ lưu ký chứng khoán hoặc công cụ chứng khoán tương đương, lựa chọn thị trường chào bán và niêm yết các công cụ chứng khoán này.

và ủy quyền HĐQT lựa chọn thực hiện một trong hai phương án phát hành nêu trên. Phương án phát hành không được lựa chọn sẽ mặc nhiên vô hiệu kể từ thời điểm Công ty báo cáo kết quả phát hành thực tế của phương án phát hành được lựa chọn.

2. Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành theo phương án phát hành được lựa chọn.
3. Thông qua việc sửa đổi Điều 5.1 của Điều lệ Công ty về mức vốn điều lệ trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành theo phương án phát hành được lựa chọn.
4. Thông qua việc niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo phương án phát hành được lựa chọn tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.
5. Đối với phương án phát hành được lựa chọn, thông qua việc ủy quyền cho HĐQT:
 - Quyết định giá phát hành theo nguyên tắc sẽ không thấp hơn giá trị được ghi trong sổ sách kế toán Công ty tại thời điểm gần nhất hoặc sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất, thời điểm phát hành và các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành;
 - Lựa chọn nhà đầu tư cụ thể theo tiêu chí nêu tại phương án phát hành;
 - Đàm phán, quyết định các điều kiện, điều khoản cụ thể và việc ký kết, thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng có liên quan;
 - Quyết định xử lý số cổ phần không phát hành hết;
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký tăng vốn điều lệ và niêm yết bổ sung số cổ phần thực tế phát hành được.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99.68 %

Điều 5: Thông qua việc ủy quyền cho Ban Kiểm soát lựa chọn công ty kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2012.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99.68 %

Điều 6: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế và thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2012.

- a. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế : 50.000.000.000 đồng
- b. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế : 37.000.000.000 đồng
- c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế :

Lợi nhuận sau thuế dự kiến là 37 tỷ đồng, được dùng để bổ sung vốn kinh doanh trong năm và sẽ được cộng dồn vào lợi nhuận sau thuế của những năm tiếp theo. Khi nào Công ty có hiệu quả cao thì HĐQT Công ty sẽ trình Đại Hội đồng cổ đông phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế.

d. Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký Công ty: 912.000.000 đồng/năm

Ủy quyền cho HĐQT phân phối chi tiết tiền thù lao hàng tháng cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99.68 %

Điều 7: Thông qua việc phê chuẩn Ông Nguyễn Văn Đạt là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám Đốc điều hành Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99.99 %

Điều 8: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty và ủy quyền cho HĐQT thực hiện bổ sung ngành nghề kinh doanh, bao gồm:

1. Sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Chương III của Điều lệ Công ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt về ngành nghề kinh doanh như sau:

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản. Chi tiết: Mua bán nhà ở. Cho thuê nhà, kho, bãi đậu xe.	6810
2.	Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng nhà ở. Xây dựng dân dụng, công nghiệp.	4100
3.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng cầu đường.	4210
4.	Dịch vụ bất động sản: Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật). Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản.	6820
5.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Môi giới thương mại.	7490
6.	Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn đầu tư, lập dự án (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).	7020
7.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh (không khai thác tại trụ sở).	0810
8.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở).	5510
9.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở).	5610
10.	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán xe ô tô.	4511
11.	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Mua bán thiết bị, máy móc, vật tư ngành xây dựng	4752
12.	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất.	4753
13.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất, hàng kim khí điện máy.	4759
14.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ: Dịch vụ giữ xe.	5221

3786
TY
AT TRƯ
S SẢ
ĐẠT
5 CH

15.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: - Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện Công trình Dân dụng – Công nghiệp - Lập dự án đầu tư; - Quản lý dự án; - Lập dự toán và tổng dự toán công trình; - Tư vấn đấu thầu	7110
16.	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp	0130
17.	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118
18.	Trồng cây ăn quả	0121
19.	Trồng cây cao su	0125
20.	Trồng cây cà phê	0126
21.	Trồng cây chè	0127
22.	Trồng cây gia vị, cây dược liệu	0128
23.	Chăn nuôi gia cầm (không hoạt động tại trụ sở)	0146
24.	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp (không chăn nuôi tại trụ sở)	0150
25.	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi	0162
26.	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch	0163
27.	Xử lý hạt giống để nhân giống	0164
28.	Săn bắt, đánh bắt và hoạt động dịch vụ có liên quan	0170
29.	Trồng rừng và chăm sóc rừng	0210

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét việc sửa đổi bổ sung ngành nghề với điều kiện không làm ảnh hưởng đến ngành nghề hoạt động chính là phát triển và kinh doanh bất động sản và HĐQT sẽ báo cáo lại nội dung thay đổi cho Đại hội đồng cổ đông trong kỳ Đại hội gần nhất.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99.68 %

Điều 9: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với 100% ý kiến đồng ý các nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 04 năm 2012.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



NGUYỄN VĂN ĐẠT