



**VAN PHÁT HUNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

--o0o--

Số: 01/13/NQ-VPH

Tp. HCM, ngày 21 tháng 03 năm 2013

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN

Số: 200  
Giờ: Ngày 22 tháng 03 năm 2013

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013 CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG

- 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 2013 ngày 21/03/2013 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 8 giờ 30 ngày 21/03/2013, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 41 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 18.847.899 cổ phần, đạt tỷ lệ 68,01 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Và tính đến 10 giờ 25 ngày 21/03/2013, tổng số cổ đông có mặt dự họp là 61 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 21.418.440 cổ phần, đạt tỷ lệ 77,28% 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 HUNG

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2012 và kế hoạch kinh doanh năm 2013 với nội dung chủ yếu như sau:

#### 1.1 Kết quả kinh doanh năm 2012:

- Tổng doanh thu thuần năm 2012 là: 115.218.442.629 đồng
- Tổng thu nhập sau thuế của chủ sở hữu công ty Vạn Phát Hưng: 7.029.742.101 đồng.
- Điều chỉnh KQKD kỳ trước: 4.451.502.827 đồng
- Lợi nhuận thuần sau thuế: 11.481.244.928 đồng
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu là 415 đồng.

#### 1.2 Kế hoạch kinh doanh năm 2013

- Tổng doanh thu thuần năm 2013 dự kiến là 423.733.000.000 đồng
- Tổng thu nhập sau thuế 40.039.875.000 đồng.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG**

89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

ĐT: (08) 3785 0011 - 3785 0999 - Fax: (08) 3785 4422 - Email: contact@vanphathung.com.vn

**Điều 2: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013 với nội dung chủ yếu như sau:**

**2.1 Kết quả hoạt động năm 2012:** Hoàn tất các thủ tục và hồ sơ để tái cơ cấu lại các khoản nợ đến hạn và sẽ đến hạn trả trong năm 2012 thành các khoản vay trung hạn và dài hạn; ngoài ra đã hoàn tất thủ tục về việc xin duyệt thêm một khoản tín dụng 150 tỷ để bổ sung nguồn vốn cho công ty nhằm tiếp tục triển khai các dự án trọng điểm, xin phê duyệt bổ sung thêm quỹ đất dự án Phú Mỹ tạo thêm một khoản thu đáng kể cho Cty,... Việc hoàn tất tái cơ cấu và vay bổ sung này đã giúp Công ty trong năm thoát khỏi tình trạng mất khả năng thanh toán khi các khoản nợ này đến hạn, đồng thời tạo tiền đề để Công ty phát triển.

**2.2 Kế hoạch hoạt động năm 2013:**

- Đối với công tác đầu tư: Công ty sẽ chỉ tiếp tục tập trung đầu tư các dự án trọng điểm mà hiện công ty đang có sẵn quỹ đất, dự án có quy mô lớn có vị trí tốt, có lợi thế cạnh tranh và khả năng bán hàng, thu hồi vốn tốt. Các dự án Công ty tập trung đầu tư năm 2013 là:
  - + Dự án Khu Phức hợp Lacasa tọa lạc tại Phường Phú Thuận, Quận 7
  - + Dự án Khu dân cư sinh thái Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè
- Đối với công tác bán hàng thì tập trung vào việc bán các sản phẩm như: bán các căn hộ còn tồn của Block 1A & 1B dự án La Casa; bán một phần đất nền dự án Nhơn Đức; bán bớt các quỹ đất của các dự án nhỏ lẻ hiện có, đồng thời thương thảo với các đối tác để chuyển nhượng lại dự án Quận 9, đất xây Văn Phòng Công ty tại Hoàng Quốc Việt, đất còn tồn của dự án Phú Mỹ,... nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và mang lại hiệu quả cho công ty, đồng thời tăng thêm nguồn lực tài chính để bổ sung nguồn vốn cho các dự án trọng điểm như Lacasa, Nhơn Đức mà công ty đang thực hiện.
- Đối với công tác thi công: đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án La Casa Block 1A & 1B nhằm hoàn tất việc bàn giao nhà trong năm 2013 và đẩy nhanh tiến độ thực hiện GD1 dự án Nhơn Đức.
- Tiếp tục đàm phán, thương lượng việc chuyển nhượng một phần dự án Nhơn Đức cho đối tác xây dựng trường Đại học, tìm kiếm thêm đối tác để chuyển nhượng phần còn lại của dự án Nhơn Đức hoặc/và một phần dự án La Casa, hoặc kêu gọi hợp tác cùng đầu tư dự án nhằm thu hút nguồn vốn để tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án nhằm thu hồi vốn nhanh.
- Rút vốn tại các công ty mà chúng ta liên kết, hợp tác nhằm tập trung nguồn tài chính bổ sung vốn cho Công ty.

- Trường hợp chuyển nhượng thành công một phần dự án Nhơn Đức cho đối tác thì tiền thu về sẽ dùng một phần để cơ cấu lại nguồn vốn Công ty, giảm bớt tỷ lệ nợ vay.

*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 2012 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 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013 với nội dung chủ yếu như sau:

- 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 thi những kiến nghị do Kiểm toán đưa ra.
- Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty
- 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.

*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 2012 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 với nội dung chủ yếu như sau:

### **5.1. Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2012**

Đơn vị tính 1.000 đồng

STT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2012		11.481.425
1	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	5%	574.152
2	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	5%	574.152
B	Cộng các phát sinh các quỹ 2012	10%	1.148.304
C	Lãi lũy kế năm trước chuyển sang		14.681.879
D	Đề nghị năm năm 2012 chia cổ tức 9% /mệnh giá cổ phiếu phổ thông bằng cổ phiếu	9%	24.943.334
E	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2012 (E = A - B + C - D)		71.666

### 5.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2013

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013 dự kiến		40.039.875
1	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	5%	2.001.994
2	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	5%	2.001.994
B	Cộng các phát sinh các quỹ 2013	10%	4.003.988
C	Lãi lũy kế năm trước chuyển sang		71.666
D	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (D = A - B + C)		36.107.553
E	Dự kiến chia lãi 12%/ mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2013 bằng cổ phiếu hoặc tiền mặt	12%	33.257.779
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại chuyển sang năm tài chính 2014 (F = D - E)		2.849.774

Năm tài chính 2013, 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 dư giả hơn thì có thể chuyển từ hình chia cổ tức bằng cổ phiếu sang chia bằng tiền mặt cũng với tỷ lệ 12%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông, thời gian dự kiến: sau khi kết thúc năm tài chính 2013. Đồng thời, 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 mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2012 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2013 với nội dung chủ yếu như sau:**

**6.1 Mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012**

- 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: Ông Trương Thành Nhân, Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty; Bà Trần Thu Oanh, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty và Ông Vũ Ngọc Nam, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính ; 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.

**6.2 Dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2013**

Trong năm 2013, 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 2013: sẽ không được hưởng thù lao.
  - Nếu hoàn thành từ 80% đến 100% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2013: sẽ hưởng thù lao, gồm:
    - + Hưởng 1% 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 2013, thì ngoài mức thù lao được hưởng như trên, còn được hưởng thêm đối với phần lợi nhuận vượt kế hoạch, như sau:
    - Hưởng 2% 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.
- o 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 7: Thông qua đề xuất ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2013.**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2013.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề tại điều này là 92,48 % số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

**Điều 8: Thông qua ĐHĐCĐ về việc xin rút vốn khỏi các công ty thành viên gồm:** 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**. Mức rút vốn dự kiến là 50% trên tổng số vốn thực góp, nếu dưới 50% HĐQT sẽ xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.

*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 ĐHĐCĐ việc ủy quyền cho HĐQT phương án phát hành năm 2013 như sau:**

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

- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành (dự kiến): 2.494.333 cổ phiếu (Hai triệu bốn trăm chín mươi bốn ngàn ba trăm ba mươi ba cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá (dự kiến): 24.943.330.000 đồng (Hai mươi bốn tỷ chín trăm bốn mươi ba triệu ba trăm ba mươi ngàn đồng).
- Đối tượng phát hành: Phát hành chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu:
- Phương thức phát hành: thực hiện quyền
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:9 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách được quyền chia thêm 9 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 120 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được chia cổ tức theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 10,8 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được chia cổ tức thực nhận sẽ được làm tròn xuống thành 10 cổ phiếu)
- Thời điểm thực hiện: ĐHĐCĐ ủy 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 sẽ phát hành trong quý II năm 2013 hoặc quý III năm 2013)
- Cổ phiếu hiện đang bị hạn chế chuyển nhượng (nếu có) vẫn được nhận quyền chia 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

**9.2 Đại hội đã thông qua các nội dung sau:**

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

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

*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 10: Thông qua ĐHCĐ V/V ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định chuyển nhượng một phần dự án Nhơn Đức**

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đang đầu tư thực hiện dự án Nhơn Đức 40ha tại xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân huyện Nhà Bè phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, và đã được Ủy ban Nhân dân TP.HCM cấp quyết định giao đất.

Hiện nay, thị trường bất động sản đang trong giai đoạn trầm lắng và khó khăn, vì vậy để tồn tại và phát triển, thời gian qua Ban lãnh đạo Công ty đang tích cực tìm kiếm các đối tác trong việc nhận chuyển nhượng một phần dự án hoặc cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án, và bước đầu đã và đang thương thảo với một vài đối tác tiềm năng để chuyển nhượng một phần diện tích (khoảng 15ha đến 20ha) đất thuộc dự án Nhơn Đức nói trên cho họ đầu tư xây dựng trường học/Đại học.

Hội đồng Quản trị nhận thấy nếu như việc chuyển nhượng này thành công thì đây sẽ là một cơ hội rất lớn cho Công ty, nó sẽ vừa hiện thực hóa lợi nhuận, vừa mang lại nguồn thu mới bổ sung nguồn vốn cho Công ty và phần đất còn lại của dự án sẽ được gia tăng giá trị đáng kể.

Hội đồng quản trị 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, 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 toàn bộ nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013.**

*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:** 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 TGD
- Lưu HS, TKý HĐQT
- Toàn thể cổ đông (để thông báo)



**VÕ ANH TUẤN**

SĐKKD





**VAN PHÁT HUNG**

Số: 02/13/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 2013**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG**

- 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 : 8h30 ngày 21 tháng 03 năm 2013.
- Địa điểm : *Khách sạn Kim Đô, số 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, 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:**

- Ông Tạ Khánh Hùng – Đại diện Ban Thẩm tra tư cách đại biểu báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội như sau: **Tính đến 8 giờ 30 ngày 21/03/2013, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 41 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 18.847.899 cổ phần, đạt tỷ lệ 68,01 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.**

Căn cứ khoản 1 điều 102 - Luật Doanh Nghiệp 2005 và điều 30 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 2013 **vượt trên 65%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Do vậy, cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2013 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: Các vấn đề trình Đại hội sẽ được thông qua khi số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông hoặc thông qua ủy quyền dự họp chấp thuận.

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

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 41 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 41 **phiếu**, 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 hoạt động kinh doanh năm 2012 và kế hoạch kinh doanh năm 2013.
2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013.
3. Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán.
4. Báo cáo của Ban Kiểm Soát năm 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013

5. Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2012 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2013.
6. Thông qua ĐHĐCĐ về thù lao của HĐQT và BKS năm 2012 và dự kiến mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2013.
7. Thông qua ĐHĐCĐ về đề xuất chọn lựa Công ty Kiểm toán năm 2013.
8. Thông qua ĐHĐCĐ về việc xin rút vốn khỏi các công ty liên kết.
9. Thông qua ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phương án phát hành năm 2013.
10. Thông qua ĐHĐCĐ v/v ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định chuyển nhượng một phần dự án Nhơn Đức.

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 41 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 41 **phiếu**, 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, 03 thành viên, gồm:**

- |                          |                            |                      |
|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1. Ông Võ Anh Tuấn       | Chức vụ: Chủ tịch HĐQT     | làm Chủ tịch Đoàn    |
| 2. Ông Trần Văn Thành    | Chức vụ: TV Sáng lập       | làm TV Đoàn Chủ tịch |
| 3. Ông Trương Thành Nhân | Chức vụ: TV. HĐQT kiêm TGD | làm TV Đoàn Chủ tịch |

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 41 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 41 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

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

1. Bà Võ Thị Hồng Mai – Trưởng Ban thư ký.
2. Bà Phan Thị Minh Tâm – Thành viên Ban thư ký
3. Bà Dương Thị Lệ Thủy – Thành viên Ban thư ký

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 41 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 41 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

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

1. Bà Lê Thị Hồng Phượng – Trưởng Ban Kiểm phiếu.
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Thành viên Ban Kiểm phiếu.
3. Bà Trần Thụy Bảo Trân - Thành viên Ban kiểm phiếu.

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 41 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 41 **phiếu**, 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 55 ngày 21/03/2013, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 57 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 19.227.395 cổ phần, đạt tỷ lệ 69,38 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.)*

**A. NỘI DUNG CÁC TỜ TRÌNH**

**1. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2012 và kế hoạch kinh doanh năm 2013**

**Ông Trương Thành Nhân – Tổng Giám Đốc Công ty** báo cáo trước Đại hội về kết quả kinh doanh năm 2012 và kế hoạch kinh doanh năm 2013 như sau:

## 1.1 Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2012

Đơn vị tính 1.000 đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Doanh thu	121.763.922
2	Các khoản giảm trừ	6.545.479
3	Doanh thu thuần (3 = 1-2)	115.218.443
4	Giá vốn hàng bán	91.956.450
5	Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)	23.261.993
6	Doanh thu hoạt động tài chính	13.598.851
7	Chi phí tài chính	19.140.578
8	Chi phí bán hàng	5.740.062
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.952.683
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD[10 = 5 + (6 - 7) - (8 + 9)]	-5.972.481
11	Thu nhập khác	17.536.459
12	Chi phí khác	3.312.139
13	Tổng TN kế toán trước thuế (13 = 10 + 11 - 12)	8.251.839
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.339.756
15	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	- 1.868.873
16	TN sau thuế TNDN ( 16 = 13 - 14 - 15 )	5.680.956
16a	- TN của bên đối tác hợp đồng hợp tác kinh doanh	-1.348.785
16b	- TN sau thuế TNDN của chủ sở hữu Công ty VPH	7.029.742
17	Điều chỉnh KQKD kỳ trước	4.451.503
18	Lợi nhuận thuần sau thuế (18 = 16b + 17)	11.481.245
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	415

## 1.2 Kế hoạch năm 2013

1.2.1 Kế hoạch kinh doanh: trong năm 2013, Công ty dự kiến triển khai đã và sẽ bán 05 dự án, với giá bán và doanh số ước tính như sau:

Đơn vị tính 1.000 đồng

STT	Tên D.A	Diện tích bán (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (ngàn đồng/m <sup>2</sup> )	Doanh số (ngàn đồng)	Ghi chú
1	Bán căn hộ La Casa (40 căn block 1A & 1B)	4.000	18.000	72.000.000	
2	Bán một phần Đất nền dự án Nhơn Đức	30.000	7.000	210.000.000	
3	Chuyển nhượng đất nền dự án Phú Mỹ	1.200	15.000	18.000.000	

4	Chuyển nhượng/thanh lý đất dự án Quận 9	44.700	1.300	58.110.000	
5	Bán đất dự án xây cao ốc VP Cty tại đường Hoàng Quốc Việt	1.200	16.000	19.200.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>81.100</b>		<b>377.310.000</b>	

Như vậy, tổng doanh số bán trong năm 2013 dự kiến sẽ đạt khoảng 377,31 tỷ đồng.

Ngoài ra, để thực hiện kế hoạch bán hàng trên sẽ cần: chi phí bán hàng khoảng 3%/tổng doanh số bán hàng trong năm của từng dự án. Chi phí Marketing là 1,5%/tổng doanh số bán hàng trong năm của từng dự án (không bao gồm dự án đất xây cao ốc VP Cty; dự án Quận 9)

**1.2.2 Kế hoạch xây dựng:** tiến hành triển khai xây dựng các dự án như sau:

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

- Tiếp tục thi công hoàn thiện và bàn giao nhà Block 1B vào tháng 8/2013 và Block 1A vào tháng 11/2013 của dự án La Casa, Quận 7.
- San lấp xong khoảng 20ha và hoàn thành khoảng 30% cơ sở hạ tầng ( giai đoạn 1) của dự án Nhơn Đức, huyện Nhà Bè.

ST T	Tên D.A	Thời gian, % hoàn thành	Chi phí xây dựng
1	Khu Phức hợp La Casa – Giai đoạn 1 - Xong Phần hoàn thiện block 1B - Xong Phần hoàn thiện block 1A	Tháng 8/13; 100% Tháng 11/13; 100%	50 tỷ đồng 60 tỷ đồng
2	Nhơn Đức – GĐ1 (200.000m <sup>2</sup> ) - San lấp GĐ1 - Đầu tư cơ sở hạ tầng	100% 30%	40 tỷ đồng 30 tỷ đồng

**1.2.3 Mục tiêu tài chính năm 2013:**

Đơn vị tính 1.000 đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Doanh thu	<b>423.733.000</b>
2	Các khoản giảm trừ	0
3	Doanh thu thuần (3 = 1-2)	423.733.000
4	Giá vốn hàng bán	302.397.500
5	Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)	121.335.500
6	Doanh thu hoạt động tài chính	6.500.000
7	Chi phí tài chính	23.500.000

8	Chi phí bán hàng	13.070.000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.000.000
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD[10 = 5 + (6 - 7) - (8 + 9)]	73.265.500
11	Thu nhập khác	78.310.000
12	Chi phí khác	98.189.000
13	Tổng TN kế toán trước thuế (13 = 10 + 11 - 12)	53.386.500
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.346.625
15	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0
16	TN sau thuế TNDN (16 = 13 - 14 - 15)	<b>40.039.875</b>

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 58 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 58 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

(Căn cứ báo cáo kết quả thăm tra tư cách đại biểu của Ban thăm tra tư cách đại biểu thì tính đến 9 giờ 00 ngày 21/03/2013, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 58 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 19.230.395 phần, đạt tỷ lệ 69,39 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết).

**2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013.**

**Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT** báo cáo trước Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013.

**2.1 Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012**

Hội đồng Quản trị năm 2012 đã lãnh đạo Ban Tổng Giám Đốc công ty hoạt động đúng định hướng, bám sát tình hình thị trường, đề ra được những mục tiêu kinh doanh hiệu quả nhất. Năm 2012 tình hình kinh tế, tài chính còn chịu nhiều ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, nó đã ảnh hưởng rất xấu đến địa ốc, xây dựng và đã ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty CP Vạn Phát Hưng. Hội đồng Quản trị đã sâu sát, chỉ đạo kịp thời để công ty vượt qua khó khăn. Chủ tịch Hội đồng Quản trị thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám Đốc và các cấp quản lý tại văn phòng Công ty cũng như trực tiếp đi kiểm tra các dự án, công trường để có ý kiến chỉ đạo. Các thành viên của Hội đồng Quản trị hội ý thường xuyên để thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, thiết kế, xây dựng, quản lý dự án, thủ tục... mọi vấn đề quan trọng của công ty đều được Hội đồng Quản trị cho ý kiến kịp thời.

Đặc biệt năm 2012, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo hoàn tất các thủ tục và hồ sơ để tái cơ cấu lại các khoản nợ đến hạn và sẽ đến hạn trả trong năm 2012 thành các khoản vay trung hạn và dài hạn; ngoài ra đã hoàn tất thủ tục về việc xin duyệt thêm một khoản tín dụng 150 tỷ để bổ sung nguồn vốn cho công ty nhằm tiếp tục triển khai các dự án trọng điểm, xin phê duyệt bổ sung thêm quỹ đất dự án Phú Mỹ tạo thêm một khoản thu đáng kể cho Cty,... Việc hoàn tất tái cơ cấu và vay bổ sung này đã giúp Công ty trong năm thoát khỏi tình trạng mất khả năng thanh toán khi các khoản nợ này đến hạn, đồng thời tạo tiền đề để Công ty phát triển.

## 2.2 Kế hoạch hoạt động năm 2013

Theo nhận định của Hội đồng Quản trị thì trong năm 2013, tình hình kinh tế chưa thoát khỏi cuộc khủng hoảng và sẽ còn gặp nhiều khó khăn, trong đó lĩnh vực bất động sản nói chung vẫn còn bị ảnh hưởng rất nặng nề do lượng hàng tồn kho lớn, thị trường đầu ra thì rất trầm lắng trong khi tỷ lệ nợ xấu của các doanh nghiệp này rất cao, chính sách tiền tệ vẫn sẽ được thắt chặt, nhất là lĩnh vực bất động sản dẫn đến nguồn vốn tín dụng đối với các chủ đầu tư sẽ gặp nhiều khó khăn. Vì vậy:

- Đối với công tác đầu tư: Công ty sẽ chỉ tiếp tục tập trung đầu tư các dự án trọng điểm mà hiện công ty đang có sẵn quỹ đất, dự án có quy mô lớn có vị trí tốt, có lợi thế cạnh tranh và khả năng bán hàng, thu hồi vốn tốt. Các dự án Công ty tập trung đầu tư năm 2013 là:
  1. Dự án Khu Phúc hợp La Casa tọa lạc tại Phường Phú Thuận, Quận 7
  2. Dự án Khu dân cư sinh thái Nhơn Đức tại huyện Nhà Bè
- Đối với công tác bán hàng thì tập trung vào việc bán các sản phẩm như: bán các căn hộ còn tồn của Block 1A & 1B dự án La Casa; bán một phần đất nền dự án Nhơn Đức; bán bớt các quỹ đất của các dự án nhỏ lẻ hiện có, đồng thời thương thảo với các đối tác để chuyển nhượng lại dự án Quận 9, đất xây Văn Phòng Công ty tại Hoàng Quốc Việt, đất còn tồn của dự án Phú Mỹ,... nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và mang lại hiệu quả cho công ty, đồng thời tăng thêm nguồn lực tài chính để bổ sung nguồn vốn cho các dự án trọng điểm như La Casa, Nhơn Đức mà công ty đang thực hiện.
- Đối với công tác thi công: đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án La Casa Block 1A & 1B nhằm hoàn tất việc bàn giao nhà trong năm 2013 và đẩy nhanh tiến độ thực hiện GD1 dự án Nhơn Đức.
- Tiếp tục đàm phán, thương lượng việc chuyển nhượng một phần dự án Nhơn Đức cho đối tác xây dựng trường Đại học, tìm kiếm thêm đối tác để chuyển nhượng phần còn lại của dự án Nhơn Đức hoặc/và một phần dự án La Casa, hoặc kêu gọi hợp tác cùng đầu tư dự án nhằm thu hút nguồn vốn để tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án nhằm thu hồi vốn nhanh.
- Rút vốn tại các công ty liên kết, hợp tác nhằm tập trung nguồn tài chính bổ sung vốn cho Công ty.
- Trường hợp chuyển nhượng thành công một phần dự án Nhơn Đức cho đối tác thì tiền thu về sẽ dùng một phần để cơ cấu lại nguồn vốn Công ty, giảm bớt tỷ lệ nợ vay.

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

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 58 phiếu. Trong đó số phiếu đồng ý: 58 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %.

## 3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán

**Ông Trần Văn Thành – TV sáng lập** đã trình trước Đại hội báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam. Công ty kiểm toán xác nhận báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, về tình hình tài chính của Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được Việt Nam chấp thuận.

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

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 58 phiếu. Trong đó số phiếu đồng ý: 58 phiếu, chiếm tỷ lệ 100 %.

#### **4. Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013:**

**Bà Hoàng Thị Thu Thủy – Trưởng Ban Kiểm Soát** đã trình trước Đại hội báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013 như sau:

##### ***4.1. Báo cáo kết quả kiểm soát năm 2012***

- 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

**Nhận xét và kiến nghị:** Ban Kiểm soát cho rằng Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cần phải lưu ý và cập nhật thường xuyên các văn bản, chính sách... của Bộ Tài chính, Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, ... đã ban hành liên quan đến quá trình hoạt động của Công ty và thực hiện đúng các thủ tục quy định này. Ban Kiểm soát mong muốn Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc phối hợp cập nhật, khắc phục những sai sót kịp thời (nếu có) trên và tiến hành báo cáo các biện pháp xử lý trước Đại hội cổ đông thường niên hàng năm.

##### ***4.2 Phương hướng hoạt động trong năm 2013***

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 phiếu có quyền biểu quyết: 61 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 61 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

*(Căn cứ báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu của Ban thẩm tra tư cách đại biểu thì tính đến 9 giờ 15 ngày 21/03/2013, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 61 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 21.418.440 cổ phần, đạt tỷ lệ 77,28% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết).*

#### **5. Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2012 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2013**

**Ông Trương Thành Nhân** trình Đại hội Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2012 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

### 5.1. Báo cáo phân phối lợi nhuận năm 2012

(ĐVT: 1000 đồng)

STT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2012		11.481.425
1	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	5%	574.152
2	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	5%	574.152
B	Cộng các phát sinh các quỹ 2012	10%	1.148.304
C	Lãi lũy kế năm trước chuyển sang		14.681.879
D	Đề nghị năm 2012 chia cổ tức 9% /mệnh giá cổ phiếu phổ thông bằng cổ phiếu	9%	24.943.334
E	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại cuối năm 2012 (E = A - B + C - D)		71.666

Do năm 2012 kinh tế toàn cầu tiếp tục rơi vào một thời kỳ khủng hoảng tài chính nghiêm trọng, trong đó có Việt Nam, vì thế các doanh nghiệp Việt Nam, như Công ty Vạn Phát Hưng đã bị ảnh hưởng rất lớn từ cuộc khủng hoảng này, dẫn đến kết quả kinh doanh chưa đạt so với kế hoạch. Mặt khác, với tình hình khó khăn về tài chính hiện nay thì nhu cầu tiền mặt là rất cần thiết, vì thế HĐQT Công ty đề nghị không chia cổ tức của niên độ tài chính 2012 bằng tiền mặt mà sẽ chia bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 9%/mệnh giá, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định thời điểm và quyết định tất cả các thủ tục cần thiết có liên quan đến việc chia cổ tức này cho cổ đông mà không cần phải thông qua Đại hội đồng cổ đông; số tiền lợi nhuận còn lại sau khi chia này sẽ được kết chuyển vào niên độ tài chính 2013.

### 5.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2013:

(ĐVT: 1000 đồng)

STT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền
A	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013 dự kiến		40.039.875
1	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	5%	2.001.994
2	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	5%	2.001.994
B	Cộng các phát sinh các quỹ 2013	10%	4.003.988
C	Lãi lũy kế năm trước chuyển sang		71.666
D	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại (D = A - B + C)		36.107.553
E	Dự kiến chia lãi 12%/ mệnh giá cổ phiếu phổ thông cho năm tài chính 2013 bằng cổ phiếu hoặc tiền mặt	12%	33.257.779
F	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại chuyển sang năm tài chính 2014 (F = D - E)		2.849.774

Năm tài chính 2013, 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 dư giả hơn thì có thể chuyển từ hình chia cổ tức



bằng cổ phiếu sang chia bằng tiền mặt cũng với tỷ lệ 12%/mệnh giá cổ phiếu phổ thông, thời gian dự kiến: sau khi kết thúc năm tài chính 2013. Đồng thời, 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.

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 61 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 61 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

**6. Thông qua ĐHĐCĐ mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2012 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2013.**

**Ông Trần Văn Thành – Thành viên sáng lập** trình Đại hội đồng cổ đông về mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2012 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2013.

**6.1 Mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012**

- Đối với 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: Ông Trương Thành Nhân, Bà Trần Thu Oanh, và Ông Vũ Ngọc Nam; 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.
- 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 nội bộ cho Ban Tổng Giám đốc công ty, không hưởng thù lao kiêm nhiệm của Ban kiểm soát.

**6.2 Dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2013**

Trong năm 2013, 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 2013: sẽ không được hưởng thù lao.
- Nếu hoàn thành từ 80% đến 100% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2013: sẽ hưởng thù lao, gồm:
  - + Hưởng 1% 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 2013, thì ngoài mức thù lao được hưởng như trên, còn được hưởng thêm đối với phần lợi nhuận vượt kế hoạch, như sau:
  - Hưởng 2% 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 chi 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.

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 61 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 61 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

**7. Thông qua ĐHĐCĐ về đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2013**

**Ông Võ Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT** trình Đại hội đồng cổ đông về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2013 như sau:

- Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã chọn Công ty Kiểm toán KPMG thực hiện công tác kiểm toán liên tiếp cho 8 năm tài chính từ năm 2005 đến năm 2012. Qua đánh giá của Hội đồng Quản trị thì báo cáo kiểm toán do KPMG 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 KPMG thực hiện báo cáo kiểm toán năm 2013 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 cho năm tài chính 2013.

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 61 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 60 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 92,48 %, số phiếu không đồng ý: 01 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 7,52 %.

**8. Thông qua ĐHĐCĐ về việc xin rút vốn khỏi các công ty liên kết**

**Ông Trần Văn Thành – Thành viên sáng lập** trình Đại hội đồng cổ đông về việc xin rút vốn khỏi các công ty liên kết như sau:

Trong quá trình thực hiện việc góp vốn đầu tư tại các Công ty liên kết, Hội đồng quản trị nhận thấy việc sử dụng nguồn vốn này chưa thực sự hiệu quả, đồng thời, để tập trung nguồn tài chính nhằm thực hiện tốt các dự án đang triển khai, Hội đồng quản trị đề xuất sẽ rút vốn tại các công ty thành viên trong năm 2013 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**.

Ý kiến của cổ đông tại Đại hội: Mức rút vốn dự kiến là 50% tổng số vốn thực góp, nếu dưới 50%, HĐQT sẽ xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 61 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 61 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

**9. Thông qua ĐHĐCĐ về việc ủy quyền cho HĐQT phương án phát hành năm 2013**

**Ông Trương Thành Nhân – Tổng giám đốc** trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành năm 2013 như sau:

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

- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành (dự kiến): 2.494.333 cổ phiếu (Hai triệu bốn trăm chín mươi bốn ngàn ba trăm ba mươi ba cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá (dự kiến): 24.943.330.000 đồng (Hai mươi bốn tỷ chín trăm bốn mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba ngàn đồng).
- Đối tượng phát hành: Phát hành chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu:
- Phương thức phát hành: thực hiện quyền

- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:9 (Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách được quyền chia thêm 9 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 120 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được chia cổ tức theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 10,8 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được chia cổ tức thực nhận sẽ được làm tròn xuống thành 10 cổ phiếu)
- Thời điểm thực hiện: ĐHĐCĐ ủy 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 sẽ phát hành trong quý II năm 2013 hoặc quý III năm 2013)
- Cổ phiếu hiện đang bị hạn chế chuyển nhượng (nếu có) vẫn được nhận quyền chia 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

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

**9.3 Chính 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 hoặc để chuyển đổi tại Sở giao dịch Chứng Khoán TP.HCM (HOSE)**

**Kết quả biểu quyết tại đại hội:**

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 61 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 61**phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

*(Căn cứ báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu của Ban thẩm tra tư cách đại biểu thì tính đến 10 giờ 25 ngày 21/03/2013, tổng số cổ đông có mặt dự họp là: 61 người; sở hữu và/hoặc đại diện cho 21.418.440 cổ phần, đạt tỷ lệ 77,28% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết).*

**10. Thông qua ĐHĐCĐ V/V ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định chuyển nhượng một phần dự án Nhơn Đức**

**Ông Trương Thành Nhân** thông qua tờ trình v/v ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định chuyển nhượng một phần dự án Nhơn Đức như sau:

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đang đầu tư thực hiện dự án Nhơn Đức 40ha tại xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân huyện Nhà Bè phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, và đã được Ủy ban Nhân dân TP.HCM cấp quyết định giao đất.

Hiện nay, thị trường bất động sản đang trong giai đoạn trầm lắng và khó khăn, vì vậy để tồn tại và phát triển, thời gian qua Ban lãnh đạo Công ty đang tích cực tìm kiếm các đối tác trong việc nhận chuyển nhượng một phần dự án hoặc cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án, và bước đầu đã và đang thương thảo với một vài đối tác tiềm năng để chuyển nhượng một phần

diện tích (khoảng 15ha đến 20ha) đất thuộc dự án Nhơn Đức nói trên cho họ đầu tư xây dựng trường học/Đại học.

Hội đồng Quản trị nhận thấy nếu như việc chuyển nhượng này thành công thì đây sẽ là một cơ hội rất lớn cho Công ty, nó sẽ vừa hiện thực hóa lợi nhuận, vừa mang lại nguồn thu mới bổ sung nguồn vốn cho Công ty và phần đất còn lại của dự án sẽ được gia tăng giá trị đáng kể.

Hội đồng quản trị 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, 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.

***Kết quả biểu quyết tại đại hội:***

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 61 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 61 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

**B. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2013:**

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 2013 và trình xin ý kiến Đại hội thông qua.

***Kết quả biểu quyết tại đại hội:***

Tổng số phiếu có quyền biểu quyết: 61 **phiếu**. Trong đó số phiếu đồng ý: 61 **phiếu**, chiếm tỷ lệ 100 %.

Như vậy, Biên Bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đã được Đại hội nhất trí thông qua với kết quả 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Đại hội thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 11 giờ 20 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



**VÕ THỊ HỒNG MAI**

CHỦ TỊCH ĐOÀN



**VÕ ANH TUẤN**