

Số: 01/NQ-ĐHCD-CVNĐS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2014

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN 2 - NHIỆM KỲ III (2013-2017) CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen được ĐHĐCD thông qua ngày 02/02/2013;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 25/01/2014.

Hôm nay, vào lúc 9h15 ngày 25 tháng 01 năm 2014, tại hội trường Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen số 03 Hòa Bình, Phường 03, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen được tổ chức với sự tham dự của 293 cổ đông, đại diện cho 6.541.421 cổ phần, chiếm 77,41% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty đã thảo luận và nhất trí thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông với các nội dung chính sau:

Điều 1. Thông qua các báo cáo của HĐQT và BKS về hoạt động quản lý điều hành, kiểm soát công ty, các kết quả kinh doanh năm 2013 như sau:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| - Tổng doanh thu: | 170.941.387.112 đồng. |
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: | 90.095.426.005 đồng. |
| - Lợi nhuận sau thuế: | 67.176.645.369 đồng. |

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.



Điều 2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2013.

Khoản mục	Đơn vị tính: Đồng
1. Tổng doanh thu	170.941.387.112
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	90.095.426.005
3. Tổng mức trích lập các quỹ	12.358.832.268
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	67.176.645.369
5. Tổng nguồn vốn tích lũy	94.096.233.499
6. Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ	54.817.813.101
7. Chi cổ tức cho cổ đông 60%/VĐL 84,5 tỷ	50.700.000.000

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Điều 3. Thông qua các chỉ tiêu – kế hoạch năm 2014.

- Tổng doanh thu năm 2014 (không thuế VAT) : 178 tỷ đồng.
- Tổng chi phí Quảng cáo, Khuyến mãi, Tiếp thị, Ca nhạc : 6,0% Doanh thu thuần.
- Tổng quỹ lương : 16,0% Doanh thu thuần + phụ cấp 200 triệu/tháng cho CBNV (bao gồm cả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát Công ty là 1,0%).
- Mức khấu hao/năm : 3,6 tỷ đồng.
- Tổng nguồn tích lũy (Lãi trước thuế + Khấu hao + Phân bổ CCDC)/Tổng doanh thu : 53% (Tương đương 95 tỷ đồng)
- Tỷ lệ tối thiểu chi cổ tức cho cổ đông năm 2014 : 36%/VĐL 84,5 tỷ đồng.
- Khen thưởng cho HĐQT, BĐH và CBCNV năm 2014 : 14% Lợi nhuận sau thuế

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Điều 4. Thông qua tờ trình trích quỹ khen thưởng năm 2013 cho HĐQT, BKS, Ban TGD và CBNV công ty.

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:
 - o Đồng ý: : 99,56%

01380
GTY
PHÂN
HIỆN NU
M SEI
TP. HO C

o Không đồng ý : 0,44%

o Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm 99,56% số cổ phiếu có quyền biểu quyết. Căn cứ theo điều lệ của công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của cổ đông có quyền biểu quyết. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

Điều 5. Thông qua danh sách lựa chọn đơn vị tư vấn kiểm toán năm 2014

Chuẩn bị cho việc kiểm toán tài chính cho năm 2014, Đại hội nhất trí giao cho HĐQT căn cứ các tiêu chí chất lượng, uy tín đơn vị kiểm toán để chọn 1 trong 07 Công ty Kiểm toán theo danh sách lựa chọn chỉ định thực hiện kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính 2014.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

(1) Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen thống nhất ủy nhiệm cho Hội Đồng Quản Trị tổ chức thực hiện các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

(2) Nghị quyết này được Đại hội cổ đông thường niên lần 2 nhiệm kỳ III của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen nhất trí thông qua và bế mạc vào lúc 11 giờ 10 phút cùng ngày.

Nơi nhận:

- Toàn thể cổ đông (để thông báo);
- Thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD;
- UBCKNN,SGDCKTP.HCM, VSD (để CBTT);
- Website Cty (CBTT);
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



PHẠM DUY HƯNG



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

Số 03 Hoà Bình, Phường 3, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08.38588418 - 08.38589991 – Fax: 08.38588419

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN 2 NHIỆM KỲ III (2013-2017) NGÀY 25/01/2014

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen được ĐHCĐ thông qua ngày 02/02/2013;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0302844200 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 03/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 28/12/2013;
- Căn cứ chương trình nghị sự Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 2 nhiệm kỳ III ngày 25/01/2014 của Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen;

Hôm nay, vào lúc 9h15 ngày 25 tháng 01 năm 2014, tại hội trường Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen số 03 Hòa Bình, Phường 03, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen được tổ chức với sự tham dự của 293 cổ đông, đại diện cho 6.541.421 cổ phần (tương đương 65.414.210.000 đồng), chiếm 77,41% vốn điều lệ của công ty.

NỘI DUNG ĐẠI HỘI

PHẦN I: TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI

1. Ban kiểm tra tư cách đại biểu đã báo cáo số cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự Đại hội gồm có **293/819** cổ đông, với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu là **6.541.421** cổ phần, chiếm **77,41%** tổng số cổ phần của công ty.
2. Đại hội đã biểu quyết thống nhất chương trình nghị sự của Đại hội và bầu Chủ Tịch Đoàn và Ban Thư Ký như sau:

Chủ tịch đoàn:

Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% bầu đoàn Chủ tịch của Đại hội gồm:

1. Ông Phạm Duy Hưng Chủ tịch HĐQT Cty CP CVNDS.
2. Ông Nguyễn Quốc Anh Phó Chủ tịch HĐQT Cty CP CVNDS.
3. Ông Đặng Ngọc Nghĩa Ủy viên HĐQT, TGD Cty CP CVNDS.

□ **Ban thư ký:**

Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% bầu thư ký của Đại hội gồm:

1. Cô Vũ Thị Hồng Nhung Cán bộ PKD Cty CP CVNDS
2. Cô Châu Thái Tường Thy Cán bộ PHC Cty CP CVNDS

PHẦN II: CÁC BÁO CÁO TẠI ĐẠI HỘI

Tại Đại hội, các cổ đông đã nghe đọc các báo cáo và tờ trình bao gồm:

1. Chủ tịch đoàn thông qua chương trình đại hội
2. Ban Tổng Giám Đốc báo cáo:
 - 2.1. Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2013.
 - 2.2. Quyết toán tài chính năm 2013.
3. Ban Kiểm soát báo cáo:
 - 3.1. Kiểm toán của Ban Kiểm Soát năm 2013.
 - 3.2. Kiểm toán độc lập năm 2013.
4. HĐQT báo cáo:
 - 4.1. Thông điệp HĐQT năm 2014
 - 4.2. Kế hoạch, chỉ tiêu năm 2014
 - 4.3. Tờ trình phương án phân phối cổ tức năm 2013 và trích lập các quỹ năm 2013.
 - 4.4. Tờ trình trích quỹ khen thưởng năm 2013 cho HĐQT, Ban TGD và CBNV công ty.
 - 4.5. Thông qua danh sách lựa chọn các đơn vị kiểm toán năm 2014

PHẦN III: PHÁT BIỂU, THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT:

A. Thảo Luận:

- **Cổ đông 1 (Nguyễn Kế Huệ – Mã: 215):** rất hoan nghênh công ty làm ăn có lợi nhuận để chia cổ tức cho cổ đông rất cao hàng năm.
 - o Về taxi: HĐQT cho biết công ty đã trích tiền ở đâu để mua taxi và đã mua bao nhiêu?
 - o Về đầu tư mới: nên cân nhắc thật kỹ việc đầu tư thêm một Công viên nước thứ 2. Theo tôi, nên mở rộng đầu tư hay mua lại Nhà Hàng, Khách sạn nào đó đang hoạt động rồi đầu tư mới lại thì tốt hơn.
- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Hưng chủ tịch HĐQT):**
 - o Về taxi: Lúc đầu, công viên định đầu tư 30% cổ phần vào taxi Khải Hoàn Môn nhưng sau đó công viên đã quyết định chỉ đầu tư vào taxi 15% cổ phần (khoảng hơn

400 triệu) để không ảnh hưởng đến Công viên nước. HĐQT đã hết sức cân nhắc để đảm bảo cổ tức cho cổ đông và thị giá của cổ phiếu trên sàn chứng khoán. Sở dĩ chúng tôi đầu tư vào taxi trong thời điểm vừa qua một phần là muốn dùng phương tiện này để quảng bá hình ảnh của CVN đến tất cả người dân trong TP nhiều hơn nữa.

○ Về đầu tư: HĐQT sẽ không để việc đầu tư, mở rộng ảnh hưởng đến thị giá của cổ phiếu và lợi ích của cổ đông.

- **Cổ đông 2 (Nguyễn Tất Quyền – Mã: 401):** Tôi đã có dịp trao đổi với TGD và thấy rất có thiện cảm với cách làm việc của CVN Đàm Sen. Nhìn vào kết quả hoạt động kinh doanh thì công viên chúng ta mang tính chất độc quyền và sự nỗ lực của BDH và CBCNV là rất lớn trong nền kinh tế hiện nay. Tôi thấy, việc đầu tư vào taxi là đúng mục đích quảng bá thêm thương hiệu và hình ảnh của công viên trong thời gian tới.

○ Về mức chia cổ tức: Nhìn chung, đó là mức lợi nhuận rất khổng lồ so với những nhà đầu tư dài hạn nhưng đối với những nhà đầu tư mới thì so ra cũng tương đương với lãi suất Ngân hàng. Nếu có thể tăng hơn nữa thì rất tốt. Nhất trí với chủ trương đầu tư mở rộng mạng lưới giải trí của HĐQT vì diện tích của chúng ta khá chật hẹp so với lượng khách hiện nay.

- **Cổ đông 3 (Huỳnh Hữu Duy – Mã: 278):** Nếu có thể thì HĐQT nên chia sẻ thêm những định hướng phát triển của công ty và kế hoạch đầu tư mở rộng dài hạn trong tương lai như thế nào để Đại hội được biết và tham khảo thêm.

- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Hung chủ tịch HĐQT):** Trong nhiệm kỳ II, công viên cũng đã trình bày những mục tiêu và định hướng phát triển của công ty. Nói chung, công viên chúng ta cũng sẽ đầu tư xoay quanh vào lĩnh vực vui chơi giải trí như: CVN thứ 2, Nhà hàng, Khách sạn hoặc phương tiện đi lại... Cụ thể như thế nào thì HĐQT cũng đang nghiên cứu, có thể ở quận 7 hoặc quận Gò Vấp. Việc tìm kiếm mặt bằng rất là khó khăn, chúng ta không thể đầu tư thêm một CVN thứ 2 bằng cách mua đất để đầu tư vì chi phí lãi suất sẽ rất cao (đầu tư tiền tỷ mà thu lại tiền các thì rất lâu mới thu hồi được vốn). Mặc dù, nhà nước vẫn có chính sách khuyến khích việc cho thuê đất để đầu tư và để làm được việc này lại rất nhiều khó khăn nhưng dù sao HĐQT vẫn sẽ nỗ lực tìm kiếm mọi giải pháp để triển khai đầu tư trong thời gian sớm nhất. Chắc chắn công viên sẽ không dừng lại ở đây, có thể công viên sẽ mua đất để đầu tư Khách sạn hoặc Nhà hàng vì nhanh thu hồi vốn nhưng cuối cùng công viên vẫn rất trung thành với lĩnh vực mà chúng ta đang làm đó là vui chơi, giải trí.

- **Cổ đông 4 (Trịnh Hữu Phương - Mã: 617):** Tôi thấy khoản đầu tư 2 triệu cổ phiếu vào NH Việt Á với giá vốn khoảng 16.000đ mà giá thị trường chỉ còn 4.500đ. Công ty có dự định cắt lỗ không, hay vẫn dự định để đầu tư tiếp. Như mọi cổ đông

khác tôi rất yên tâm đối với cổ phiếu DSN, công ty hoạt động ổn định, giá cổ phiếu gần như đứng hàng top trên thị trường. Rất cảm ơn HĐQT và BDH đã tiếp đón các cổ đông rất niềm nở.

- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Hung chủ tịch HĐQT):** Về khoản đầu tư vào NH Việt Á do là trước đây khi thành lập CVN thì Công ty Đầu tư Tài Chính bây giờ là NH Việt Á kết hợp với công ty DL Phú Thọ cùng sáng lập ra CVN Đầm Sen. Vào thời điểm năm 2006 – 2007 cổ phiếu lên giá thì hai công ty có chào mời qua lại và HĐQT cũng có một phần cả nể nên mua cổ phiếu để đầu tư. Sau đó, giá cổ phiếu xuống thì công ty đã trích quỹ dự phòng giảm giá, đến nay thì đã chuyển sang đầu tư ngắn hạn. Do nhu cầu vốn của công ty chưa cần và nếu để đầu tư tiếp cũng không ảnh hưởng gì đến công ty, bán ra trong thời điểm này cũng không được bao nhiêu nên chúng tôi vẫn để đó. Đó, có thể là sự sai lầm hoặc sự cả nể của HĐQT nhưng trong kinh doanh cũng phải có sự vấp ngã thì mới rút được kinh nghiệm cho những lần sau. Qua đây, tôi cũng xin trình bày cho các cổ đông được nắm rõ.

- **Cổ đông 5 (Dương Thị Kim Chung - Mã: 033):** Tôi rất thích các hoạt động của CVN Đầm Sen, kinh doanh thật ổn định là rất tốt. Tuy nhiên, mặt bằng kinh doanh của chúng ta đang thuê là có thời hạn thì không biết HĐQT có tính toán đến việc khi hết hợp đồng có thuê tiếp nữa không hay là không thuê nữa?

- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Hung chủ tịch HĐQT):** Theo đúng luật nếu hết hợp đồng thì nhà nước sẽ ưu tiên cho đơn vị đã thuê trước đây. Theo hợp đồng đang sử dụng thì Công ty DL Phú Thọ trả tiền thuê đất đến năm 2017 đó cũng là một lợi thế của CVN trong thời gian qua nhưng khi hết hợp đồng và nếu ký hợp đồng tiếp theo thì CVN sẽ trả chi phí thuê đất. Đó sẽ là áp lực đối với chúng ta, làm sao phải có doanh thu cao hơn nữa để đảm bảo chi phí và lợi nhuận cho các cổ đông sau khi ký hợp đồng thuê mới (năm 2018).

- **Cổ đông 6 (Trương Duy Thanh – Mã: 543):** Tôi thấy, là một công ty lớn mà vốn điều lệ 84,5 tỷ là quá ít. Công ty nên nâng vốn và mở rộng đầu tư để không mất khách hàng.

- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Hung chủ tịch HĐQT):** Xin cảm ơn ý kiến của cổ đông Trương Duy Thanh. Đó cũng là lời nhắn nhủ đối với HĐQT trong việc đẩy mạnh đầu tư vào những năm tới. Có lẽ, cũng phải tính toán sao để năm tới các cổ đông chúng ta sẽ có nhiều điều muốn nói hơn để đóng góp cho công viên hay cũng có thể là tình hình hoạt động kinh doanh của CVN đã rất ổn định nên quý cổ đông không có gì góp ý. Cuối cùng, tôi xin thay mặt cho HĐQT, BDH cảm ơn sự quan tâm của tất cả các cổ đông đã có mặt trong ngày hôm nay để buổi họp ĐHĐCĐ được thành công tốt đẹp.

B. Sau khi thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thống nhất thông qua các vấn đề sau:

Điều 1. Thông qua các báo cáo của HĐQT và BKS về hoạt động quản lý điều hành, kiểm soát công ty, các kết quả kinh doanh năm 2013 như sau:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 3. Tổng doanh thu: | 170.941.387.112 đồng. |
| 4. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: | 90.095.426.005 đồng. |
| 5. Lợi nhuận sau thuế: | 67.176.645.369 đồng. |

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Điều 2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2013.

Khoản mục	Đơn vị tính: Đồng
1. Tổng doanh thu	170.941.387.112
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	90.095.426.005
3. Tổng mức trích lập các quỹ	12.358.832.268
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	67.176.645.369
5. Tổng nguồn vốn tích lũy	94.096.233.499
6. Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ	54.817.813.101
7. Chi cổ tức cho cổ đông 60%/VĐL 84,5 tỷ	50.700.000.000

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Điều 3. Thông qua các chỉ tiêu – kế hoạch năm 2014.

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Tổng doanh thu năm 2014 (không thuế VAT) | : 178 tỷ đồng. |
| 7. Tổng chi phí Quảng cáo, Khuyến mãi, Tiếp thị, Ca nhạc | : 6,0% Doanh thu thuần. |
| 8. Tổng quỹ lương | : 16,0% Doanh thu thuần +
phụ cấp 200 triệu/tháng cho CBNV
(bao gồm cả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát Công ty là 1,0%). |
| 9. Mức khấu hao/năm | : 3,6 tỷ đồng. |
| 10. Tổng nguồn tích lũy (Lãi trước thuế + Khấu hao + Phân bổ CCDC)/Tổng doanh thu | : 53% (Tương đương 95 tỷ đồng) |
| 11. Tỷ lệ tối thiểu chi cổ tức cho cổ đông năm 2014 | : 36%/VĐL 84,5 tỷ đồng. |

12. Khen thưởng cho HĐQT, BĐH và CBCNV năm 2014 : 14% Lợi nhuận sau thuế
Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Điều 4. Thông qua tờ trình trích quỹ khen thưởng năm 2013 cho HĐQT, BKS, Ban TGD và CBNV công ty.

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:
 - o Đồng ý: : 99,56%
 - o Không đồng ý : 0,44%
 - o Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm 99,56% số cổ phiếu có quyền biểu quyết. Căn cứ theo điều lệ của công ty, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của cổ đông có quyền biểu quyết. Vì vậy, vấn đề này được thông qua.

Điều 5. Thông qua danh sách lựa chọn đơn vị tư vấn kiểm toán năm 2014

Chuẩn bị cho việc kiểm toán tài chính cho năm 2014, Đại hội nhất trí giao cho HĐQT căn cứ các tiêu chí chất lượng, uy tín đơn vị kiểm toán để chọn 1 trong 07 Công ty Kiểm toán theo danh sách lựa chọn chỉ định thực hiện kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính 2014.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

PHẦN IV: THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NHIỆM KỲ III VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

1. Thư ký đoàn đọc Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2014 và Đại hội thông qua các nội dung đã nêu.
2. Chủ tịch đoàn phát biểu bế mạc đại hội.

Đại hội cổ đông thường niên lần 2 nhiệm kỳ III của Cty Cổ Phần Công Viên Nước Đàm Sen thành công và bế mạc vào lúc 11 giờ 10 ngày 25 tháng 01 năm 2014.

Thư ký 2



Châu Thái Tường Thy

Thư ký 1



Vũ thị Hồng Nhung

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH ĐOÀN



Phạm Duy Hưng