

Số: 01/TT-2018

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018



TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018
V/v: Bầu thành viên Hội đồng Quản trị và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2018 - 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHẤT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ vào các Đơn ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Kiểm soát viên;

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung như sau:

- Chấm dứt nhiệm vụ thành viên HĐQT và Kiểm soát viên nhiệm kỳ hiện tại kể từ khi bế mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.
- Bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018 – 2023: số lượng 07 thành viên.
Bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2018 – 2023: số lượng 03 thành viên.
- Danh sách ứng cử thành viên HĐQT và Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2018 – 2023, như sau:

3.1 Ứng cử thành viên HĐQT:

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Quốc tịch
1	Nguyễn Văn Đạt	1970	Việt Nam
2	Nguyễn Tấn Danh	1990	Việt Nam
3	Trần Thị Hương	1961	Việt Nam
4	Khương Văn Mười	1949	Việt Nam
5	Lê Quang Phúc	1966	Việt Nam
6	Nguyễn Thị Phương Thảo	1976	Việt Nam
7	Đoàn Viết Đại Từ	1963	Việt Nam
8	Trần Trọng Gia Vinh	1974	Việt Nam

3.2 Ứng cử Kiểm soát viên:

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Quốc tịch
1	Võ Thị Minh Hằng	1991	Việt Nam
2	Nguyễn Ái Linh	1982	Việt Nam
3	Nguyễn Thị Thu Nguyệt	1979	Việt Nam
4	Ngô Thị Cẩm Vân	1974	Việt Nam

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018

Số: 02/TT-2018



TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

V/v: Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị và Báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2017

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 05/03/2018;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2017.
2. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2017.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

NGUYỄN VĂN ĐẠT



Số: 03/TT-2018

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán
và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2017**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 05/03/2018;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

- 1) Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được Hội đồng Quản trị Công ty công bố công khai theo quy định.

- 2) Kết quả kinh doanh năm 2017:

- Doanh thu	:	1.326,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	550,9 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	439,9 tỷ đồng

- 3) Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế của năm 2017 và các năm trước:

Lợi nhuận sau thuế ("LNST") của năm 2017 là 439,9 tỷ đồng và LNST kết dư của các năm trước là 52,7 tỷ đồng, tổng cộng LNST đến cuối ngày 31/12/2017 là 492,6 tỷ đồng, được phân phối như sau:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển (5% LNST của năm 2017)	:	22,0 tỷ đồng
- Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi (5% LNST của năm 2017)	:	22,0 tỷ đồng
- Trích thưởng HĐQT và BKS (0,5% LNST của năm 2017)	:	2,2 tỷ đồng
- Chia cổ tức cho cổ đông (20% Vốn điều lệ)	:	444,0 tỷ đồng

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018



Số: 04/TT-2018

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

V/v: Thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 05/03/2018;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty với những nội dung như sau:

1. Phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
- Mã cổ phiếu: PDR
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (*Bằng chữ: Mười nghìn đồng*)
- Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu: 20%/vốn cổ phần; cổ đông sở hữu 05 cổ phiếu thì nhận được 01 cổ phiếu.
- Số lượng phát hành dự kiến: 44.398.184 cổ phiếu.
- Giá phát hành dự kiến: 10.000 đồng (*Bằng chữ: Mười nghìn đồng*)
- Tổng giá trị phát hành: 443.981.840.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi ba tỷ, chín trăm tám mươi một triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng*).
- Xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty vào thời điểm chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng.
- Nguồn phát hành: từ nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại của các năm lũy kế đến ngày 31/12/2017 theo Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 2/2018; thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- 2.1 Việc tăng vốn điều lệ Công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo phương án phát hành đã nêu trên.
- 2.2 Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định các vấn đề sau và giao cho Tổng Giám đốc triển khai các công việc liên quan theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để:
- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - Ngay sau khi hoàn tất việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để tiến hành:
 - Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Thực hiện các thủ tục thay đổi tăng Vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh;
 - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.
 - Quyết định các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để chi cổ tức cho cổ đông theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết.

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 05/TT-2018

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018



TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

V/v: Thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 05/03/2018;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) xem xét và thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018 của Công ty với những nội dung như sau:

I/ Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018:

1. Mục tiêu kinh doanh:

- | | | |
|---------------------------------|---|---------------|
| - Doanh thu bán hàng và dịch vụ | : | 2.000 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 800 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế | : | 640 tỷ đồng |

2. Các định hướng chiến lược:

- Tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý và triển khai thi công nhanh các Dự án BT để đổi quỹ đất có giá trị thương mại cao tại các khu vực trung tâm của TP.HCM.
- Hoàn thành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến Dự án The EverRich 2 và Dự án The EverRich 3.
- Hoàn thành xây dựng, kinh doanh và bàn giao sản phẩm đối với Dự án Millennium và Dự án Bàu Cỏ (Quảng Ngãi).
- Triển khai những dự án bất động sản mới có quy mô trung bình và các sản phẩm phù hợp với thị trường tại khu vực TP.Hồ Chí Minh và Phú Quốc.
- Nâng cao năng lực vốn chủ sở hữu, duy trì các chỉ số tài chính vượt trội và thu hút thêm nhiều nhà đầu tư tổ chức và cá nhân
- Tăng cường hoạt động tiếp thị, truyền thông thương hiệu, tăng mức độ nhận biết và sức mạnh thương hiệu của thương hiệu Phát Đạt và thương hiệu The EverRich trong nhóm khách hàng mục tiêu; đưa thương hiệu Phát Đạt và thương hiệu The EverRich vào nhóm 10 thương hiệu dẫn đầu ngành bất động sản Việt Nam.
- Tiếp tục duy trì các chính sách nhân sự cạnh tranh; thu hút và bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng; cải thiện đáng kể môi trường làm việc và trở thành một trong 10C doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam.



II/ Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

1. Xem xét, điều chỉnh mục tiêu kinh doanh và các định hướng chiến lược năm 2018 phù hợp với tình hình thị trường bất động sản và tình hình hoạt động của Công ty.
2. Thực hiện các quyết định chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Dự án The EverRich 2 và Dự án The EverRich 3 với giá trị chuyển nhượng phù hợp với điều kiện thị trường và hiện trạng thực tế của Dự án, đảm bảo giá trị chuyển nhượng/giá bán không ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.
3. Thực hiện các các quyết định chuyển nhượng dự án, giao dịch bán tài sản của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả những Dự án hiện có), với giá trị của mỗi dự án bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán, và đảm bảo giá trị chuyển nhượng/giá bán không ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.
4. Thực hiện các quyết định giao dịch đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, kể cả việc mua lại các dự án, tài sản hoặc mua lại công ty khác (bao gồm cả việc mua cổ phần để sở hữu công ty) có giá trị mỗi thương vụ bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán, và thực hiện các thủ tục phê duyệt các dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.
5. Quyết định việc vay vốn từ các tổ chức tín dụng hoặc huy động vốn từ các nguồn khác, bao gồm cả việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp dưới hình thức trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần hoặc không chuyển đổi, để thực hiện việc đầu tư phát triển dự án.
6. Quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc vay vốn hoặc huy động vốn nêu tại Mục (5), bao gồm cả việc sử dụng các tài sản/dự án của Công ty đang sở hữu để thế chấp/cầm cố cho các Tổ chức/Cá nhân liên quan đến việc vay vốn hoặc huy động vốn của Công ty, và toàn quyền quyết định việc xử lý tài sản/dự án đang thế chấp/cầm cố để bảo đảm nghĩa vụ tài chính theo đúng những điều khoản và điều kiện mà Công ty đã cam kết với đối tác.

III/ ĐHĐCĐ đồng ý:

1. Hội đồng Quản trị được ủy quyền lại cho Người đại diện pháp luật/Tổng Giám đốc Công ty thực hiện một số công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên.
2. Giao cho Người đại diện pháp luật/Tổng Giám đốc của Công ty ký kết các văn bản ủy quyền/nội dung ủy quyền có liên quan đến nội dung ủy quyền của ĐHĐCĐ và Hội đồng Quản trị nêu trên.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

NGUYỄN VĂN ĐẠT



Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

**V/v: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018
và thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHẤT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 05/03/2018;

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT, Ban Kiểm soát (“BKS”) và Người phụ trách quản trị Công ty năm 2018 với các nội dung sau:

1) Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018:

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| a. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế | : | 800 tỷ đồng |
| b. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế | : | 640 tỷ đồng |
| c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế | : | |
| ↳ Trích Quỹ Đầu tư và Phát triển | = | 5% lợi nhuận sau thuế |
| ↳ Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi | = | 5% lợi nhuận sau thuế |
| ↳ Chia cổ tức cho Cổ đông | = | tối đa 88% lợi nhuận sau thuế |
| d. Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định: | | |
| + Mức chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu. | | |
| + Thời điểm tạm ứng cổ tức (nếu có) và thời điểm chia cổ tức chính thức. | | |
| + Thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc chia cổ tức cho cổ đông theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. | | |

2) Thù lao và tiền thưởng của HĐQT, BKS và Người phụ trách quản trị Công ty:

- Thù lao của HĐQT, BKS và Người phụ trách quản trị Công ty: 2.500.000.000 đồng (Thù lao này đã bao gồm các chi phí hoạt động của HĐQT và Ban Kiểm soát).
- Thưởng cho HĐQT, BKS và Người phụ trách quản trị Công ty khi Công ty hoàn thành kế hoạch Lợi nhuận trước thuế năm 2018 = 0,5% Lợi nhuận sau thuế 2018.
- Ủy quyền cho HĐQT phân phối tiền thù lao hàng tháng và tiền thưởng (nếu có) cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Người phụ trách quản trị Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

NGUYỄN VĂN ĐẠT



Số: 07/TT-2018

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Ban Kiểm soát ngày 09/03/2018;

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời nâng cao tính chuyên nghiệp và minh bạch trong công tác quản trị, điều hành, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty với các nội dung sau:

1. Các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

- a. Là doanh nghiệp hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
- b. Có kinh nghiệm trên 10 năm hoạt động trong lĩnh vực kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tài chính, và đầu tư xây dựng;
- c. Đội ngũ kiểm toán viên nhiều kinh nghiệm, trung thực, có năng lực và đề cao đạo đức nghề nghiệp;
- d. Có mức phí kiểm toán phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

2. Đề xuất chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

Ban Kiểm soát đề xuất chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, là đơn vị kiểm toán quốc tế có uy tín, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu nêu trên và đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2009 đến năm 2017, để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty; và giao cho Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết.

PHAN TÔN NGỌC TIỀN



Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Về: Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2018 (Chương trình ESOP 2018)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHẤT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phất Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 05/03/2018;

Hội đồng Quản trị Công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2018 (Chương trình ESOP 2018), cụ thể như sau:

I/ Phương án phát hành:

1. Mục đích phát hành:

- Ghi nhận sự đóng góp và gắn kết của người lao động đối với sự đổi mới và phát triển của Công ty trong 14 năm qua (2004 – 2018);
- Tạo động lực thúc đẩy và nâng cao vai trò trách nhiệm của người lao động để tăng hiệu quả cho Công ty;
- Thu hút và giữ chân đội ngũ chuyên viên, quản lý giỏi, có năng lực và nhiều kinh nghiệm.

2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phất Đạt

4. Mã Chứng khoán: PDR

5. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

6. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (*Bằng chữ: Mười ngàn đồng*)

7. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 221.990.923 cổ phiếu

8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 221.990.923 cổ phiếu

9. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.219.000 cổ phiếu

10. Giá phát hành: 15.000 đồng (*Bằng chữ: Mười lăm ngàn đồng*)

11. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 22.190.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, một trăm chín mươi triệu đồng*).

12. Tổng giá trị phát hành dự kiến: 33.285.000.000 đồng (*bằng chữ: Ba mươi ba tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu đồng*).

13. Tỷ lệ phát hành: tối đa 01% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện Chương trình ESOP 2018 (thời điểm thực hiện).



14. Đối tượng phát hành: Thành viên HĐQT, Ban Cố vấn của HĐQT/Tổng Giám đốc, các cấp quản lý và người lao động trong Công ty có thành tích đóng góp cho sự phát triển của Công ty.
15. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2018 sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian tối thiểu là 24 tháng và tối đa là 36 tháng kể từ ngày phát hành.

II/ Ủy quyền cho HĐQT thực hiện Chương trình ESOP 2018:

Kính trình Đại hội thông qua:

1. Tăng vốn điều lệ của Công ty tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu phát hành thực tế theo Phương án phát hành đã nêu trên.
2. Giao Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định và đồng ý cho HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT để thực hiện:
 - Quyết định thời điểm thực hiện Chương trình ESOP 2018;
 - Quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế theo Chương trình ESOP 2018: tối đa 01% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện.
 - Ban hành quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2018 và kế hoạch phát hành cụ thể, quy định rõ các tiêu chuẩn và danh sách được tham gia Chương trình ESOP 2018. Quy định các điều kiện ràng buộc về thời gian hạn chế chuyển nhượng, các quyền và nghĩa vụ có liên quan đến cổ phiếu phát hành, và phương án xử lý số lượng cổ phiếu không phát hành hết theo Chương trình ESOP 2018;
 - Bổ sung hoặc sửa đổi Phương án phát hành theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và/hoặc cho mục đích tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;
 - Quyết định toàn bộ các vấn đề có liên quan đến Chương trình ESOP 2018 và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình ESOP 2018 (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện các công việc/thủ tục cần thiết cho việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật để bảo đảm thực hiện thành công Chương trình ESOP 2018;
 - Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2018 tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi hoàn tất việc phát hành;
 - Thực hiện các thủ tục thay đổi tăng vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
 - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.

Trân trọng,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018



Số: 09/TT-2018

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

***V/v: Thông qua Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty
(soạn lập theo Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính)***

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHẤT ĐẠT

Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/03/2016 và Quy chế quản trị Công ty đã được Hội đồng Quản trị ban hành ngày 07/05/2010. Điều lệ và Quy chế này đã được soạn thảo theo Điều lệ mẫu áp dụng cho các Công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, theo Thông tư số 121/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài Chính ban hành quy định về quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty đại chúng, và các quy định mới của Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014.

Ngày 06/06/2017, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Nghị định số 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng; và Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP, theo đó Bộ Tài chính đã ban hành mẫu mới về Điều lệ và Quy chế quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng.

Hội đồng Quản trị Công ty đã xem xét và soạn lập mới Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị công ty phù hợp với mẫu mới theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, Luật Doanh nghiệp 2014, các quy định pháp luật khác và đặc điểm của Công ty, được đính kèm theo Tờ trình này

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

- Dự thảo Điều lệ.
- Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty
- Phiếu Biểu quyết

NGUYỄN VĂN ĐẠT



Số: 10/TT-2018

Tp.Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 03 năm 2018

TỜ TRÌNH

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

V/v: Phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHẤT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 05/03/2018;

Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê chuẩn việc Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty được kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty nếu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty cùng một người.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP.

Đính kèm:

Phiếu Biểu quyết

NGUYỄN VĂN ĐẠT