

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/QH11/2005 ngày 29 tháng 11 năm 2005 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 có hiệu lực từ ngày 01/07/2006, và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 có hiệu lực từ ngày 01/01/2007, và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần An Phú;

Hôm nay, ngày 18 tháng 4 năm 2013, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần An Phú triệu tập Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 theo đúng thủ tục quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

### ĐIỀU 1. TÍNH HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Căn cứ vào danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông và Sổ đăng ký cổ đông của Công ty Cổ phần An Phú, số cổ đông tham dự Đại hội cổ đông chiếm 109.391.043 cổ phần, tương đương với 90,67% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Tỷ lệ cổ phần biểu quyết của cổ đông có mặt cao hơn mức 65% theo quy định tại Khoản 1 Điều 102 Luật Doanh nghiệp 2005. Do đó, Đại hội đồng cổ đông của công ty được tiến hành phù hợp và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông là hợp pháp theo quy định của pháp luật.

### ĐIỀU 2. CÁC VẤN ĐỀ THÔNG QUA

Các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông thông qua bao gồm:

#### 2.1 Vấn đề 1: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013

Tỷ lệ tán thành: 85,15%

Tỷ lệ không tán thành: 0 %

Tỷ lệ không có ý kiến: 14,91%

Tỷ lệ không hợp lệ: 0%

#### 2.2 Vấn đề 2: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012

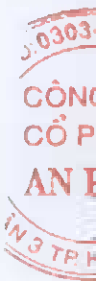
Tỷ lệ tán thành: 85,05 %

Tỷ lệ không tán thành: 0,1 %

Tỷ lệ không có ý kiến: 14,91%

Tỷ lệ không hợp lệ: 0%

- 2.3 **Vấn đề 3: Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát năm 2013**  
Tỷ lệ tán thành: 85,14%  
Tỷ lệ không tán thành: 0,01%  
Tỷ lệ không có ý kiến: 14,91%  
Tỷ lệ không hợp lệ: 0%
- 2.4 **Vấn đề 4: Phê chuẩn Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể kiêm chức danh Tổng giám đốc**  
Tỷ lệ tán thành: 85,15%  
Tỷ lệ không tán thành: 0%  
Tỷ lệ không có ý kiến: 14,91%  
Tỷ lệ không hợp lệ: 0%
- 2.5 **Vấn đề 5: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty**  
Tỷ lệ tán thành: 85,15%  
Tỷ lệ không tán thành: 0,01%  
Tỷ lệ không có ý kiến: 14,91%  
Tỷ lệ không hợp lệ: 0%
- 2.6 **Vấn đề 6: Bổ sung ngành, nghề kinh doanh**  
Tỷ lệ tán thành: 82,29%  
Tỷ lệ không tán thành: 0%  
Tỷ lệ không có ý kiến: 14,85%  
Tỷ lệ không hợp lệ: 0%
- 2.7 **Vấn đề 7: Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị**
- Bà Âu Bích Liễu: số lượng phiếu bầu: 104.048.370 phiếu, tương đương 93,08%
  - Ông Dương Xuân Quốc: số lượng phiếu bầu: 102.566.710 phiếu, tương đương 91,76 %
  - Ông Phạm Xuân Chiến: số lượng phiếu bầu: 132.436.634 phiếu, tương đương 118,48%
- 2.8 **Vấn đề 8: Bầu lại thành viên Ban kiểm soát**
- Ông Trương Quốc Dũng: Số lượng phiếu bầu: 134.159.526 phiếu, tương đương 119,86 %
  - Ông Nguyễn Anh Tuấn: Số lượng phiếu bầu: 107.936.825 phiếu, tương đương 96,46 %
  - Cô Hoàng Thị Thu Hằng: Số lượng phiếu bầu: 105.824.638 phiếu, tương đương 94,54 %



### ĐIỀU 3. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT

Dại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết này theo từng tỷ lệ nêu trên vào ngày ghi ở phần đầu nghị quyết.

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



VÕ THANH HÙNG

Nơi nhận:

- Lưu HCNS;
- Các cổ đông.





Bà Trần Thị Thanh Châu giới thiệu chương trình Đại hội, giới thiệu danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Kiểm phiếu và Ban Thư ký.

Đại hội đã nhất trí thông qua nội dung chương trình Đại hội, thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu, với tỷ lệ nhất trí của cổ đông đại diện 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

## II. CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI:

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

Ông Võ Thành Hùng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần An Phú, trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và kế hoạch kinh doanh năm 2013.

### 2. Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát:

Ông Nguyễn Thế Vinh, thay mặt Ban kiểm soát đọc báo cáo kết quả thẩm định hoạt động của Công ty năm 2012.

### 3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 (Vấn đề 1):

Ông Võ Thành Hùng đọc tờ trình về Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 (Vấn đề 1) trước Đại hội, như sau:

- Tổng doanh thu: 240 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 37 tỷ đồng.

Đại hội biểu quyết thông qua Vấn đề 1 bằng cách bỏ phiếu:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tính (đến 11h00): 111.934.758 cổ phần.
- Vấn đề được thông qua với số phiếu tán thành tương ứng 95.309.278 cổ phần, chiếm 85,15%.

### 4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 (Vấn đề 2):

Ông Võ Thành Hùng đọc tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 (Vấn đề 2) trước Đại hội, như sau:

1. Tổng lợi nhuận trước thuế:	7.805.387.974 đồng
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp:	2.081.951.677 đồng
3. Tổng lợi nhuận sau thuế:	5.723.436.297 đồng
4. Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế:	5.723.436.297 đồng
5. Trích quỹ dự phòng tài chính (20%):	1.144.687.259 đồng
6. Trích quỹ phát triển sản xuất:	không
7. Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%):	572.343.630 đồng
8. Chi trả cổ tức cho cổ đông:	không

Đại hội biểu quyết thông qua Vấn đề 2 bằng cách bỏ phiếu:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tính (đến 11h00): 111.934.758 cổ phần.
- Vấn đề được thông qua với số phiếu tán thành tương ứng 95.199.278 cổ phần, chiếm 85,05%.

### 5. Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát năm 2013 (Vấn đề 3):

Ông Võ Thành Hùng đọc tờ trình về việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát năm 2013 (Vấn đề 3) trước Đại hội, như sau:

1. Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị chuyên trách của Công ty cổ phần An Phú trong năm 2013 với nội dung chi tiết như sau:
  - Chi trả cho Chủ tịch Hội đồng quản trị: 20.000.000 đồng/tháng.
  - Chi trả cho Thành viên Hội đồng quản trị chuyên trách: 12.000.000 đồng/tháng.
2. Chi trả thù lao cho Ban kiểm soát của Công ty cổ phần An Phú trong năm 2013 với nội dung chi tiết như sau:
  - Chi trả cho Trưởng Ban kiểm soát: 5.000.000 đồng/tháng.
  - Chi trả cho Thành viên Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng.

Đại hội biểu quyết thông qua Vấn đề 3 bằng cách bỏ phiếu:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tính (đến 11h00): 111.934.758 cổ phần.
  - Vấn đề được thông qua với số phiếu tán thành tương ứng 95.299.278 cổ phần, chiếm 85,14%.
6. **Thông qua việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc (Vấn đề 4):**  
 Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần An Phú đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét và quyết định thông qua vấn đề Ông Võ Thành Hùng – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần An Phú năm 2013.  
 Đại hội biểu quyết thông qua Vấn đề 4 bằng cách bỏ phiếu:
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tính (đến 11h00): 111.934.758 cổ phần.
  - Vấn đề được thông qua với số phiếu tán thành tương ứng 95.308.318 cổ phần, chiếm 85,15%.
7. **Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Vấn đề 5):**  
 Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần An Phú đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét và quyết định thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty phù hợp với quy định tại Thông tư số 121/2012/TT-BTC  
 Đại hội biểu quyết thông qua Vấn đề 5 bằng cách bỏ phiếu:
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tính (đến 11h00): 111.934.758 cổ phần.
  - Vấn đề được thông qua với số phiếu tán thành tương ứng 95.308.318 cổ phần, chiếm 85,15%.
8. **Thông qua việc bổ sung Ngành nghề kinh doanh (Vấn đề 6):**  
 Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần An Phú đề nghị Đại hội đồng Cổ đông thông qua thông qua việc bổ sung các ngành nghề kinh doanh sau đây:
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
  - Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
  - Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
  - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
  - Giám sát thi công xây dựng công trình;
- Đại hội biểu quyết thông qua Vấn đề 6 bằng cách bỏ phiếu:
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tính (đến 11h00): 111.934.758 cổ phần.
  - Vấn đề được thông qua với số phiếu tán thành tương ứng 95.369.058 cổ phần, chiếm 85,15%.
9. **Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần An Phú (Vấn đề 7):**  
 Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần An Phú đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét và quyết định thông qua vấn đề bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần An Phú.
- Thông tin tóm tắt ứng cử viên Hội đồng quản trị:**
1. Bà Âu Bích Liễu (thành viên độc lập)
- Ngày tháng năm sinh: 12/11/1958
  - CMND số: 021939139, ngày cấp: 22/5/2009, nơi cấp: Công an TP. HCM
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Hoa
  - Quê quán: Bạc Liêu
  - Địa chỉ thường trú: 169/19 Gia Phú, P1, Q6, Tp HCM
  - Điện thoại liên lạc: 0903805091
  - Trình độ văn hóa: 12/12
  - Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế (chuyên ngành Kế toán)
  - Vị trí công tác hiện nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Hoa Thương



2. Ông Dương Xuân Quốc

- Ngày tháng năm sinh: 21/09/1946
- CMND số: 020014659 nơi cấp: 13/06/2003 ngày cấp: CA.TP HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: TP. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú: 40A Trần Quý Cáp, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên lạc: 0913886765
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Vị trí công tác hiện nay: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần An Phú

3. Ông Phạm Văn Chiến:

- Ngày tháng năm sinh: 01/03/1957
- CMND số: 023137131 nơi cấp: CA TPHCM ngày cấp: 09/09/2004
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hòa Mạc - huyện Duy Tiên - tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 53 đường Thảo Điền phường Thảo Điền quận 2 TP HCM
- Điện thoại liên lạc: 0913918203
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Vị trí công tác hiện nay: Tổng Giám đốc

Đại hội biểu quyết thông qua vấn đề này bằng cách bầu cử:

1. Bà Âu Bích Liễu: Số lượng phiếu bầu : 104.048.370 phiếu
2. Ông Dương Xuân Quốc: Số lượng phiếu bầu: 102.566.710 phiếu
3. Ông Phạm Văn Chiến: Số lượng phiếu bầu: 132.436.634 phiếu

Như vậy, với kết quả trên, Hội đồng quản trị sẽ bổ sung:

- Bà Âu Bích Liễu
- Ông Dương Xuân Quốc
- Ông Phạm Văn Chiến

10. Bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2012-2016 (Vấn đề 4):

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần An Phú đề nghị Đại hội đồng Cổ đông xem xét và quyết định thông qua vấn đề bầu lại Ban kiểm soát Công ty cổ phần An Phú nhiệm kỳ 2012-2016 trên cơ sở các ứng viên do Hội đồng quản trị đề cử sau đây:

**Thông tin tóm tắt ứng cử viên Ban kiểm soát:**

1. Ông Trương Quốc Dũng

- Ngày tháng năm sinh: 28/08/1953
- CMND số: 020259407 nơi cấp: TPHCM ngày cấp: 01/12/2011
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thừa Thiên – Huế
- Địa chỉ thường trú: 97 Trần Quốc Toàn, P.7, Q.3, TP.HCM
- Điện thoại liên lạc: 0903727330

- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế
- Vị trí công tác hiện nay: Nguyên Chủ tịch Công ty TNHH MTV An Phú

2. Ông Nguyễn Anh Tuấn

- Ngày tháng năm sinh: 14/11/1967
- CMND số: 024776768 nơi cấp: TP.HCM ngày cấp: 12/06/2007
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: TP.HCM
- Địa chỉ thường trú: 288 Trần Thủ Độ, P. Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TPHCM
- Điện thoại liên lạc: 0913886765
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh
- Vị trí công tác hiện nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Địa ốc Minh Ngân

3. Cô Hoàng Thị Thu Hằng

- Ngày tháng năm sinh: 04/12/1984
- CMND số: 024580588 nơi cấp: CA TP. HCM ngày cấp: 10/01/2012
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 224 Hoàng Hữu Nam, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên lạc: 0918873929
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ luật (chuyên ngành luật kinh tế)
- Vị trí công tác hiện nay: Chuyên viên pháp lý

Đại hội biểu quyết thông qua vấn đề này bằng cách bầu cử:

1. Ông Trương Quốc Dũng: Số lượng phiếu bầu : 134.159.526 phiếu
2. Ông Nguyễn Anh Tuấn: Số lượng phiếu bầu: 107.936.825 phiếu
3. Cô Hoàng Thị Thu Hằng: Số lượng phiếu bầu: 105.824.638 phiếu

Như vậy, với kết quả trên, Ban kiểm soát sẽ bao gồm:

- Ông Trương Quốc Dũng
- Ông Nguyễn Anh Tuấn
- Cô Hoàng Thị Thu Hằng

11. Đoàn Chủ tịch trả lời các câu hỏi của cổ đông tại Đại hội:

**Cổ đông CN-059 (Nguyễn Trường Giang):** Việc đề cử người vào Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo tiêu chí nào? Những người này có thật sự là người đại diện cho cổ đông? Số lượng cổ phần đại diện có lớn không? Yêu cầu giải thích các trường hợp đề cử đối với Ông Phạm Văn Chiến, Bà Âu Bích Liễu (Hội đồng Quản Trị) và Ông Nguyễn Anh Tuấn (Ban Kiểm soát)? Các trường hợp trên là đề cử hay tự ứng cử?

Trả lời:

- Tiêu chí thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát: căn cứ vào các tiêu chuẩn đã nêu Điều lệ.



- Số cổ phần đại diện của các ứng viên chỉ là một phần, quan trọng là các ứng viên này đã được các nhóm cổ đông tin tưởng đề nghị, và quyết định cuối cùng còn phụ thuộc vào Đại hội Cổ đông.
- Bà Âu Bích Liễu: ứng viên làm thành viên độc lập Hội đồng Quản trị đang nắm giữ 10 triệu cổ phần.
- Ông Phạm Văn Chiến là đại diện Cty TNHH Một thành viên An Phú (đây là cổ đông sáng lập) được Công ty TNHH Một thành viên An Phú đề cử.
- Ông Nguyễn Anh Tuấn (Kế toán trưởng Công ty CP Địa ốc Minh Ngân): là người có kinh nghiệm trong công tác kế toán tài chính, do các cổ đông lớn là Công ty CP Tân Hiệp và Công ty CP Hiệp Phúc đề cử.
- Ông Trương Quốc Dũng: do các cổ đông Công ty CP Tân Hiệp, Công ty CP Hiệp Phúc và Công ty TNHH MTV An Phú đề cử.

**Cổ đông:** Đề nghị làm rõ khoản đầu tư vào Ngân hàng SCB này? Đánh giá hiệu quả khoản đầu tư này.

Trả lời:

- Trong năm 2012, Công ty đầu tư 396 tỷ vào Ngân hàng SCB vì trong điều kiện hoạt động bình thường, thì ngân hàng là lĩnh vực đầu tư tốt, do đó, vào thời điểm Ngân hàng SCB hợp nhất, Công ty An Phú có cơ hội mua cổ phần ngân hàng với kỳ vọng trong thời gian tới sẽ có kết quả tốt bổ sung vào lợi nhuận Công ty.
- Công ty đã tuân thủ đúng trình tự thực hiện bằng việc xin phép Ngân hàng Nhà nước cũng như lấy ý kiến của Đại hội Cổ đông trong việc mua cổ phần này.
- Ông Võ Thành Hùng đồng thời là Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng SCB nên nắm rõ tình hình phát triển, thay đổi của SCB: sau khi hợp nhất đã trả gần hết 20.000 tỷ nợ Ngân hàng Nhà nước, được các ngân hàng cho vay lại, chỉ còn một ít nợ sẽ trả hết trong thời gian tới. Qua đợt kiểm toán cuối 2012, Ngân hàng SCB dù chưa đạt lợi nhuận cao, nhưng đã đạt kết quả khả quan và khôi phục lại hoạt động bình thường.

**Cổ đông:** Đề nghị giải thích con số tồn kho 590 tỷ trong Báo cáo tài chính.

Trả lời:

Con số tồn kho này thể hiện các khoản đã đầu tư vào các dự án: An Phú Plaza hơn 300 tỷ, chung cư An Phú 100 tỷ, mua đất An Phú Hưng, biệt thự Sealinks, Lũy Bán Bích. Do chưa kết thúc và chưa có doanh thu nên được ghi nhận như hàng tồn kho.

**Cổ đông:** Tiến độ chuyển đổi chủ đầu tư dự án An Phú Hưng như thế nào? Có khả thi không? Nguy cơ bị thu hồi dự án? Đã đền bù bao nhiêu?

Trả lời:

- Năm 2004, dự án An Phú Hưng được tạm giao cho Công ty TNHH MTV An Phú nghiên cứu, làm quy hoạch. Công ty Cổ phần An Phú đã được Công ty TNHH MTV An Phú ủy quyền thực hiện các công việc liên quan dự án.
- Đến năm 2011, theo đề nghị của Ban Tài chính Trung ương, Thủ tướng đã giao cho các Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên – Môi trường, Bộ Kế hoạch – Đầu tư, Bộ Tài chính và UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét việc chuyển đổi chủ đầu tư cho Công ty Cổ phần An Phú. Ý kiến của các Bộ là thuận với đề nghị này. UBND Thành phố cũng đã lập đoàn kiểm tra và lấy ý kiến của các Sở tương ứng và UBND Thành phố cũng như Thành ủy đều chấp thuận về chủ trương trong việc chuyển đổi. UBND Thành phố đã giao Sở Xây dựng làm đầu mối để chấp bút làm văn bản trình Thủ tướng.

Công ty An Phú đã làm việc với Sở Xây dựng qua 3 cuộc họp và đã thống nhất mọi vấn đề. Tuy nhiên do có sự thay đổi trong Ban lãnh đạo Sở Xây dựng, nên hiện vẫn chờ văn bản. Công ty sẽ cố gắng thúc đẩy để hoàn tất trong năm 2013.

- Về việc đền bù: Công ty chưa tiến hành đền bù và chỉ mua lại 1 số lô đất hỗ trợ các gia đình khó khăn theo đề nghị của UBND huyện Hóc Môn: diện tích đã mua khoảng 17 ha (trị giá 22 tỷ đồng, tức khoảng 250.000 m<sup>2</sup>). Tổng giá trị đầu tư vào An Phú Hưng đến nay vào khoảng 40 tỷ.
- Hiện nay Quốc hội đang bàn thảo về việc sửa đổi Luật Đất đai nên trong hoàn cảnh này, không thể hy vọng mọi việc sẽ tiến hành được nhanh chóng. Do đó, An Phú Hưng chưa phải là trọng tâm trong năm 2013 và Công ty sẽ tập trung vào các dự án khác.
- Trong năm 2012, UBND Thành phố đã có Quyết định thu hồi dự án từ Công ty TNHH MTV An Phú. Đó là thủ tục cần thiết UBND Thành phố phải làm và không ảnh hưởng đến việc chuyển giao chủ đầu tư cho Công ty Cổ phần An Phú.

**Cổ đông Quỳnh:** Công ty đang đầu tư nhiều vào 2 lĩnh vực bất động sản và ngân hàng. Đây là 2 lĩnh vực đang trong quá trình tái cơ cấu, còn lâu mới khởi sắc lại. Công ty sẽ xoay sở như thế nào trong 2 lĩnh vực này? Chủ trương lấy ngắn nuôi dài? Làm gì để bảo toàn vốn? An Phú làm sao tồn tại và thoát khỏi khó khăn?

Trả lời:

- Như đã trình bày, tình hình Ngân hàng SCB đang tốt lên và hy vọng sẽ kết quả hơn trong năm nay.
- Bất động sản: Trong ngắn hạn, Công ty sẽ thực hiện các dự án sau:
  1. Đầu tư xây dựng 1 tòa nhà 25 tầng tại chung cư Bình Phú (giai đoạn 2)
  2. Dự án Lũy Bán Bích: đất mua rẻ nên có thể làm nhà liên kế hoặc chung cư thu nhập vừa.
  3. Một số dự án ở Cần Giuộc (Long An), quy mô dưới 100 ha, vị trí gần Thành phố Hồ Chí Minh (cách 20km). Đây là các dự án không đòi hỏi nhiều chi phí, thủ tục đơn giản có thể thu hồi nhanh.

**Cổ đông:** Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận 2013 được đưa ra với con số khá ấn tượng? Căn cứ nào để có kế hoạch này?

Trả lời:

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2013 là căn cứ vào các khả năng thực tế hiện nay của Công ty. Nguồn thu sẽ có được từ:

1. Sản phẩm An Phú Plaza: 60% diện tích văn phòng đã được cho thuê và hy vọng sẽ lấp đầy trong năm 2013; đang làm nội thất khu căn hộ và sẽ tìm cách cho thuê toàn bộ cho một chủ đầu tư.
2. Biệt thự Sealinks: Công ty hiện có 22 căn và đang hợp tác với một đơn vị tư vấn nước ngoài để cho thuê đồng thời rao bán (dự trữ bán 3-5 căn).
3. Dự án Chung cư An Phú 2: mở bán vào tháng 06/2013.
4. Chuyển nhượng quyền sở hữu trong An Phú Plaza.
5. Kinh doanh thương mại, cho thuê đất chưa sử dụng...

**Cổ đông Hạnh (đại diện Công ty cổ phần chứng khoán Kim Long):** Tại sao trong năm 2012, Công ty vừa phát hành riêng lẻ cổ phiếu, vừa mua lại Cổ phiếu quỹ? Lý do? Theo yêu cầu của nhóm cổ đông nào?

Trả lời:

- Việc mua lại cổ phiếu quý là vấn đề bất đắc dĩ nhằm thu hồi cổ phiếu để cân trừ nợ.

**Cổ đông Nguyễn Trường Giang:** Cổ đông nhỏ biết rất ít về tình hình tài chính, về hoạt động công ty. Để có tính minh bạch cao hơn, đề nghị Công ty cần niêm yết trên thị trường chứng khoán. Kết quả kinh doanh của Công ty không như kỳ vọng của cổ đông và đội ngũ đường như bị thu hẹp.

Trả lời:

- Mong muốn của nhiều cổ đông là Công ty được niêm yết trên thị trường chính thức, tuy nhiên trong thời gian qua, thị trường chứng khoán không thuận lợi cho việc niêm yết.
- Dù chưa là Công ty niêm yết, nhưng Công ty Cổ phần An Phú đã là công ty đại chúng nên vấn đề công khai thông tin đều đã được thực hiện giống như là Công ty đã niêm yết: thông tin định kỳ trên website Công ty cũng như trên cổng thông tin của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Trong các năm 2011-2012 Công ty Cổ phần An Phú đã trải qua nhiều đoàn kiểm tra: kiểm toán, Kiểm toán nhà nước, Kiểm tra trung ương, Thanh tra Thành phố và tất cả đều có kết luận tốt về hoạt động của Công ty Cổ phần An Phú.
- Về đội ngũ nhân viên Công ty: không thu hẹp, chỉ sắp xếp và thay đổi tùy tình hình. Hiện nay Công ty có khoảng 50 nhân viên, số lượng này đáp ứng được công việc hôm nay và cho các kế hoạch dài hơi sau này.
- Công ty chưa xác định được thời điểm niêm yết, nhưng Công ty luôn sẵn sàng bất kỳ lúc nào khi thị trường cho phép.

**Cổ đông:** An Phú có thuận lợi về đòn bẩy tài chính: vay ít, vốn điều lệ lớn 1200 tỷ, nhưng tỷ suất lợi nhuận rất thấp. Phải chăng Công ty giỏi marketing bằng các dự án trong tương lai để thu hút nhà đầu tư? Công ty làm gì để lấy lại niềm tin của các cổ đông nhỏ?

Trả lời:

- Công ty An Phú không bao giờ đưa lên những dự án không phải của mình. Trước đây, Công ty có hợp tác với Công ty MTV An Phú để lập dự án ở Quận 9 – có sự đồng ý của Ban Tài chính Quản trị Trung ương – và dự án này đã được một tập đoàn bất động sản Singapore là Keppel Land ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư, tuy nhiên vì nhiều lý do, dự án này không thành. Đó là việc bình thường trong kinh doanh vì không phải cơ hội kinh doanh nào nào cũng có thể thực hiện được.
- Trong bối cảnh hiện nay, niềm tin gần như mất hết. Muốn có niềm tin phải dựa vào chính mình. Những gì An Phú đưa ra là An Phú sẽ theo tới cùng. Dự án An Phú Hưng là dự án rất khó khăn (pháp lý, tiền bạc,...) nhưng Công ty vẫn tiếp tục theo đuổi.
- An Phú không phân biệt cổ đông lớn, nhỏ vì trong thời điểm ban đầu, khi cả người mua và người bán đều chưa hiểu biết gì nhiều về thị trường chứng khoán, thì tất cả các cổ đông lớn hoặc nhỏ đó đều là bạn bè thân hữu với Công ty.

#### **THÔNG QUA TOÀN BỘ NỘI DUNG VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI**

Bà Trần Thị Thanh Châu đã trình bày trước Đại hội Biên bản và Nghị quyết của Đại hội. Sau đó, Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội bằng cách bỏ phiếu.

Kết quả biểu quyết như sau:

Tổng số cổ đông tham gia: 78 cổ đông, đại diện cho 111.934.758 cổ phần.

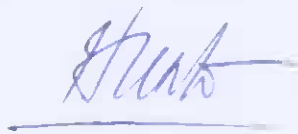
- Tỷ lệ không tán thành: 0 %
- Tỷ lệ không ý kiến: 0,15 % tương ứng 167.900 cổ phần.
- Tỷ lệ phiếu không hợp lệ: 0%

### III. BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

Ông Võ Thành Hùng, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã phát biểu bế mạc Đại hội.

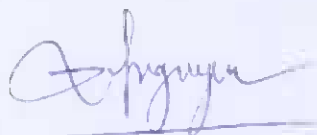
Cuộc họp của Đại hội đồng Cổ đông bế mạc lúc 12h30 cùng ngày.

Đại diện Đoàn Chủ tịch



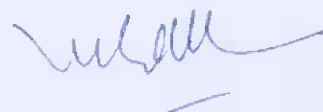
VÕ THÀNH HÙNG

Đại diện Ban Kiểm soát



NGUYỄN THẾ VINH

Đại diện Ban Thư ký



TRẦN THỊ THANH CHAU

