

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 16 tháng 04 năm 2011

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Phan Công Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ngày 07/05/2010;

- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tổ chức ngày 16/04/2011 tại Trung tâm hội nghị White Palace – số 194 Hoàng Văn Thụ, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010 và Báo cáo hoạt động năm 2010 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

- Doanh thu	: 1.573.905.931.385 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	: 440.030.232.184 đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 328.812.598.733 đồng

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,92 %

Điều 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2010

Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2010	: 328.812.598.733 đồng
Được phân chia	:
1. Trích lập các quỹ	: 64.118.000.000 đồng
- Quỹ Dự phòng tài chính (5 % LNST)	: 16.441.000.000 đồng
- Quỹ Phát triển kinh doanh (10% LNST)	: 32.881.000.000 đồng
- Quỹ Khen thưởng (1,5% LNST)	: 4.932.000.000 đồng
- Quỹ Phúc lợi (3% LNST)	: 9.864.000.000 đồng
2. Thù lao và khen thưởng HĐQT, BKS (0.5%LNST)	: 1.644.000.000 đồng
3. Chia cổ tức (20% mệnh giá cổ phiếu)	: 260.400.000.000 đồng
4. Lợi nhuận còn lại tích lũy sang năm 2011	: 2.650.598.733 đồng
Tỷ lệ biểu quyết đồng ý	: 99,92 %

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

*** Kế hoạch kinh doanh năm 2011:**

- 1) Doanh thu bán hàng và dịch vụ : 1.100 tỷ đồng
- 2) Lợi nhuận trước thuế : 360 tỷ đồng
- 3) Lợi nhuận sau thuế : 270 tỷ đồng

*** Định hướng mục tiêu phát triển kinh doanh giai đoạn 2011-2015:**

- 1) **Doanh thu:** tổng doanh thu trong 5 năm đạt 11.650 tỷ đồng.
- 2) **Lợi nhuận:** tổng lợi nhuận sau thuế trong 5 năm đạt 2.400 tỷ đồng với tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ bình quân hàng năm là 32%.
- 3) **Vốn điều lệ:** vốn điều lệ bình quân trong giai đoạn này là 1.500 tỷ đồng.
- 4) **Thương hiệu:** Vào năm 2015, The EverRich nằm trong nhóm năm thương hiệu mạnh nhất trong phân khúc bất động sản căn hộ cao cấp và Phát Đạt nằm trong nhóm năm thương hiệu phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam.
- 5) **Hệ thống quản lý:** Hệ thống quản lý doanh nghiệp, theo định hướng quản lý bằng mục tiêu và qui trình, đạt đẳng cấp quốc tế.
- 6) **Phát triển con người:** Đội ngũ nhân sự đáp ứng 100% yêu cầu năng lực của các chức danh cần thiết cho sự phát triển của Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,92 %

Điều 4: Thông qua việc phát hành 18.000.000 cổ phiếu cho dưới 100 nhà đầu tư theo nội dung cụ thể như sau:

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

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

- Mục đích phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động của Công ty.
- Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Thời điểm phát hành: dự kiến trong năm 2011 và 4 tháng đầu năm 2012.
- Số lượng cổ phần phát hành: 18.000.000 (mười tám triệu) cổ phần.
- Phương thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- Số lần phát hành: có thể phát hành làm một lần hoặc nhiều lần.
- Đối tượng phát hành:
 - Là các tổ chức trong nước và nước ngoài;
 - Có khả năng, năng lực để đóng góp vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc các công ty con và mang lại lợi ích cho Công ty trong dài hạn.

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

- Mục đích phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động của Công ty.
- Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông.

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Thời điểm phát hành: dự kiến trong năm 2011 và 4 tháng đầu năm 2012.
- Số lượng cổ phần phát hành (để tài trợ phát hành chứng chỉ lưu ký): 18.000.000 (mười tám triệu) cổ phần.
- Phương thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư.
- Số lần phát hành: có thể phát hành làm một lần hoặc nhiều lần.
- Đối tượng phát hành: là đơn vị có năng lực cấu trúc và phát hành chứng chỉ lưu ký hoặc công cụ chứng khoán tương tự liên quan đến số lượng cổ phiếu chào bán của Công ty và được sự chấp thuận (nếu có) của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các đơn vị liên quan.
- Thị trường: chứng chỉ lưu ký hoặc công cụ chứng khoán tương tự liên quan đến số lượng cổ phiếu chào bán của Công ty sẽ được chào bán và/hoặc niêm yết trên thị trường chứng khoán London/Luxembourg/Singapore, ...
- Ủy quyền HĐQT thực hiện và hoàn tất toàn bộ các hồ sơ và thủ tục liên quan đến việc phát hành chứng chỉ lưu ký chứng khoán hoặc công cụ chứng khoán tương đương, lựa chọn thị trường chào bán và niêm yết các công cụ chứng khoán này.

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

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

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,88 %

Điều 5: Thông qua việc phát hành 1.800.000 cổ phiếu cho cán bộ nhân viên

a. Phương án phát hành:

- Mục đích phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành: phục vụ cho nhu cầu hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động của Công ty.

- Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
 - Thời điểm phát hành: tối đa 05 năm, từ năm 2011 đến năm 2015.
 - Phương thức phát hành: theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
 - Số lần phát hành: có thể phát hành làm một lần hoặc nhiều lần.
 - Số lượng cổ phần phát hành: 1.800.000 (một triệu tám trăm ngàn) cổ phần.
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần.
 - Đối tượng phát hành: là cán bộ quản lý, người lao động mà Hội đồng quản trị nhận thấy đã có thành tích và khả năng đóng góp cho Công ty và các công ty con.
- b. Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành.
- c. Thông qua việc sửa đổi Điều 5.1 của Điều lệ Công ty về mức vốn điều lệ trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành.
- d. Thông qua việc niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế phát hành tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
- e. Ủy quyền cho HĐQT:
- Xác định đối tượng phát hành theo tiêu chí trên, số lượng cổ phần phát hành cho từng đối tượng, thời điểm phát hành, số lượng người lao động được phát hành, quyết định xử lý số cổ phần không phân phối hết,
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký tăng vốn điều lệ và niêm yết bổ sung số cổ phần thực tế phát hành được.

Ghi chú: Cán bộ nhân viên của Công ty Phát Đạt có sở hữu cổ phiếu PDR đã không tham gia biểu quyết nội dung này.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,70 %

Điều 6: Thông qua việc ủy quyền cho Ban Kiểm soát lựa chọn công ty kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2011.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,92 %

Điều 7: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế và thù lao, tiền thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2011.

Kế hoạch lợi nhuận trước thuế	: 360.000.000.000 đồng
Kế hoạch lợi nhuận sau thuế	: 270.000.000.000 đồng
Dự kiến phân phối	:
↳ Trích Quỹ dự phòng tài chính	: 5% lợi nhuận sau thuế
↳ Trích Quỹ Phát triển kinh doanh	: 5% lợi nhuận sau thuế
↳ Trích Quỹ phúc lợi và Quỹ Khen thưởng	: 5% lợi nhuận sau thuế
↳ Cổ tức: ủy quyền cho HĐQT quyết định mức cổ tức chính thức của năm 2011, mức cổ tức tạm ứng từng đợt, phương thức chi trả, thời gian chi trả và báo cáo lại cho Đại hội đồng cổ đông trong kỳ đại hội tiếp theo.	
↳ Thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát	: 850.000.000 đồng

Thưởng cho HĐQT và BKS (nếu Công ty hoàn thành kế hoạch lợi nhuận)
: 850.000.000 đồng

(Ủy quyền cho HĐQT phân phối chi tiết tiền thù lao hàng tháng và tiền thưởng cuối năm cho các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát)

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,92 %

Điều 8: Thông qua việc phê chuẩn Ông Nguyễn Văn Đạt là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng Giám Đốc điều hành Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,92 %

Điều 9: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, bao gồm:

1. Thông qua Điều lệ hiện hành của Công ty đã được HĐQT, theo ủy quyền bởi ĐHĐCĐ ngày 07/05/2010, chỉnh sửa theo Điều lệ mẫu dành cho các Công ty niêm yết.
2. Sửa đổi các điều sau trong Điều lệ Công ty:

a. Điều 2.3:

Trụ sở đăng ký của Công ty là: 422 Đường Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

b. Thay đổi, bổ sung điều 21.1:

Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của công ty kể cả các trường hợp thông qua các vấn đề sau:

- ✓ Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán.
- ✓ Quyết định chào bán trái phiếu chuyển đổi và tổng số trái phiếu chuyển đổi được quyền chào bán.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,92 %

Điều 10: Bầu Ông Tạ Ngọc Thành là thành viên Ban Kiểm soát kể từ ngày 16/04/2011.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,92 %

Điều 11: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với 100% ý kiến đồng ý các nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2011.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Văn Đạt