

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ – INVEST**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Số:/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội ngày 24 tháng 04 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

DỰ THẢO

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động ngày 27/12/2023 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest;
- Căn cứ Biên bản số 2404/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2024 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Trong đó, Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2024 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo hợp nhất
1	Tổng Doanh thu	2.775
2	Lợi nhuận trước thuế	405
3	Lợi nhuận sau thuế	350

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2023 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Điều 4: Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Tổng tài sản	12.531	8.882
2	Nợ phải trả	8.564	5.095
3	Vốn chủ sở hữu	3.967	3.787
4	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.865	326
5	Lợi nhuận trước thuế	618	595
6	Lợi nhuận sau thuế	451	607

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest

Điều 5: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2024 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn và năng lực, trách nhiệm của các đơn vị, Hội đồng quản trị Công ty ưu tiên lựa chọn công ty kiểm toán có đủ năng lực cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty theo danh sách như sau:

1. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM
2. CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM
3. CÔNG TY TNHH KPMG
4. CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)

Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán đáp ứng điều kiện kiểm toán công ty niêm yết theo quy định của pháp luật, đàm phán chi phí và ký hợp đồng thực hiện.

Điều 6: Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2023 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2024 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

1. Thù lao thực hiện năm 2023 chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Họ và tên	Tổng thù lao quyết toán năm 2023
Chủ tịch HĐQT	240.000.000
Thành viên HĐQT (08 thành viên) trong đó có 01 thành viên miễn nhiệm năm 2023	1.160.000.000
Tổng	1.400.000.000

2. Phương án thù lao HĐQT năm 2024: Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2024 là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Điều 7: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2023	1.271.465.152.407	
	Trong đó:		
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2022	664.359.131.766	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023	607.106.020.641	
2	Lợi nhuận để chi trả cổ tức (1-2)	1.241.109.851.375	
3	Chi trả cổ tức	483.999.234.000	Tỷ lệ chi trả cổ tức 20%
3.1	- Bằng tiền mặt	-	
3.2	- Bằng cổ phiếu	483.999.234.000	(*)
4	Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2023 (3-4)	787.465.918.407	

(*) Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức ngày 26/04/2023, Hội đồng quản trị đã xin ý kiến về kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 2604/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 với tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến là 10%.

Năm 2023, nhân dịp kỷ niệm 20 năm thành lập Công ty Văn Phú - Invest, tri ân sự đồng hành của các cổ đông, HĐQT đã cân nhắc và bàn bạc thống nhất trình đại hội đồng cổ đông thay đổi tỷ lệ chi trả cổ tức từ 10% lên thành 20% cổ tức bằng cổ phiếu. Với kế hoạch này, Hội đồng quản trị kỳ vọng tiếp tục nhận được sự đồng hành lâu dài của các cổ đông trong chặng đường tiếp theo của Công ty Văn Phú Invest. Về việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu là do trong năm 2024, Công ty đang thực hiện nhiều dự án với nguồn vốn rất lớn và triển khai chủ yếu theo phương thức đấu giá và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Công ty sẽ không thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt để dành nguồn phát triển dự án, đem lại lợi ích dài hạn cho cổ đông.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024:

TT	Nội dung	Dự kiến năm 2024
1	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%

Điều 8: Thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu, cụ thể:

1. Hình thức:

Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Số lượng cổ phiếu được chia được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy.

2. Đối tượng được nhận cổ tức bằng cổ phiếu:

Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức bằng cổ phiếu do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.

3. Phương thức và tỷ lệ thực hiện:

Cổ tức bằng cổ phiếu được chia theo tỷ lệ 10:2 cho các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần được nhận 02 cổ phần).

4. Tổng số cổ phần dự kiến sau khi phát hành thêm:

Khoảng 48.399.923 cổ phần (**Bốn mươi tám triệu, ba trăm chín mươi chín ngàn, chín trăm hai mươi ba cổ phần**) tương đương giá trị theo mệnh giá

483.999.234.000 đồng (**Bốn trăm tám mươi ba tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, hai trăm ba mươi tư ngàn đồng**)

5. Đặc điểm cổ phần được chia:

Cổ phần được chia là cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

6. Nguồn thực hiện:

Lấy từ lợi nhuận sau thuế tích lũy chưa phân phối

7. Thời gian dự kiến thực hiện:

Trong năm 2024 (thời gian thực tế cuối cùng sẽ được quyết định bởi HĐQT Công ty)

8. Cơ cấu vốn điều lệ sau khi phát hành:

- Tổng số cổ phần hiện tại : 241.999.617 cổ phần
- Tổng số cổ phần dự kiến phát hành : 48.399.923 cổ phần
- Loại cổ phần : phổ thông
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần dự kiến sau khi phát hành thêm : 290.399.540 cổ phần
- Vốn Điều lệ sau khi phát hành thêm (theo mệnh giá) dự kiến tối đa là: 2.903.995.400.000 đồng (**Hai ngàn, chín trăm linh ba tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng**)
- Các hạn chế của đợt phát hành: Cổ phiếu phát hành thêm từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

9. Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu mới phát hành từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (căn cứ theo kết quả phát hành thực tế cuối cùng) tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam:

Thời điểm lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu chính thức được thực hiện sau khi hoàn tất việc phát hành và theo quy định hiện hành.

II. Ủy quyền thực hiện:

Giao cho Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT quyết định, thực hiện (bao gồm nhưng không giới hạn) các công việc sau đây:

1. Quyết định, thực hiện mọi thủ tục liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án, số lần phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.
2. Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông.

3. Quyết định, thực hiện mọi thủ tục cần thiết để tăng vốn Điều lệ tại cơ quan đăng ký kinh doanh và sửa đổi Điều lệ tương ứng với kết quả tăng vốn thực tế của (các) đợt phát hành.
4. Quyết định, thực hiện mọi thủ tục niêm yết bổ sung và lưu ký số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Các công việc khác liên quan khác để hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật và Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 9: Thông qua Tờ trình thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- Tiếp tục thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 của Công ty Văn Phú – Invest sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2025 của Công ty Văn Phú – Invest (nếu phát hành thành công) sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định và chỉ đạo thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký và niêm yết các trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 và năm 2025 của Công ty Văn Phú – Invest nói trên đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán, quy định của pháp luật có liên quan và quy định nội bộ của Công ty.
- HĐQT được phép giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền lại để thực hiện các công việc hay quyết định các vấn đề được giao và/hoặc ủy quyền trên đây.

ĐHĐCĐ chấp thuận, phê chuẩn toàn bộ các quyết định và công việc liên quan đến các nội dung nêu trên do HĐQT thực hiện.

Điều 10: Thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi của Công ty (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

.....

Điều 11: Thông qua Tờ trình ủy quyền cho HĐQT (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

1. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua (bao gồm cả việc triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với bên thứ ba và/hoặc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm đạt được các mục tiêu và kế hoạch đề ra trong năm 2024). Trong trường hợp phát sinh các vấn đề liên quan thuộc thẩm quyền quyết

định của Đại hội đồng cổ đông thì Hội đồng quản trị được chủ động quyết định, xử lý và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất.

2. Ủy quyền cho HĐQT quyết định và phê duyệt các vấn đề sau:
 - a. Phát hành, đăng ký và niêm yết các loại trái phiếu, chứng quyền và các chứng khoán khác mà Công ty được phép phát hành theo quy định pháp luật. Hội đồng quản trị được quyền quyết định loại trái phiếu phát hành, tổng giá trị phát hành, phương thức phát hành, giá phát hành, đăng ký giao dịch tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán (VSDC), niêm yết chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán và các vấn đề cần thiết khác có liên quan đến hoạt động phát hành chứng khoán của Công ty.
 - b. Quyết định đầu tư hoặc mua hoặc bán số tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
 - c. Quyết định và phê duyệt các giao dịch liên quan theo quy định của pháp luật như sau:
 - (i) Các hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp;
 - (ii) Các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Khoản 6 Điều 35 Điều lệ Công ty;
 - (iii) Các hợp đồng, giao dịch của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
 - (iv) Giải trình nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch: là các hợp đồng, giao dịch liên quan đến đầu tư, hợp tác đầu tư, liên danh, liên kết, đầu tư, mua, bán, sáp nhập dự án; hợp đồng, giao dịch liên quan đến tham gia đấu thầu, đấu giá hoặc đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; hợp đồng, giao dịch đầu tư tài chính, mua, bán, vay, cho vay, bảo lãnh và các giao dịch bảo đảm khác theo quy định pháp luật; hợp đồng, giao dịch chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, mua, bán cổ phần, phần vốn góp và các khoản đầu tư khác; các hợp đồng trong lĩnh vực xây dựng; và các loại hợp đồng, giao dịch khác liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại một phần/toàn bộ các công việc được ủy quyền nêu trên và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện ủy quyền lại.

3. Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày tờ trình được thông qua cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

Điều 12: Điều khoản thi hành

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động, quyết định, xây dựng kế hoạch và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết (bao gồm cả các công việc phát sinh liên quan đến các nội dung đã thông qua) để triển khai thành công Nghị quyết này.

Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- UBCKNN, HSX (để công bố);
- Website Công ty (để công bố);
- Lưu VP.

Tô Như Toàn