

**Mẫu CBTT/SGDHCM-06**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2013/QĐ-SGDHCM ngày 24/07/2013 của TGD  
SGDHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TP.HCM)

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN**

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

Số: 15/CVNĐS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY  
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HCM**  
(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

Mã Chứng khoán: DSN

Địa chỉ trụ sở chính: 03 Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08 3858 8418

Fax: 08 3858 8419

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Đặng Ngọc Nghĩa – Người được ủy quyền CBTT

Loại thông tin công bố: 24h 72h Bất thường theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố (\*):

Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 vào ngày 30.01.2016

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30.01.2016  
tại đường dẫn <http://www.damsenwaterpark.com.vn/vn/shareholder/dsn-nghi-quyet-va-bien-ban-dai-hoi-dong-co-dong-1101/> của công ty.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu  
trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website (để công bố);
- Lưu: VT, HĐQT cty.

**Tài liệu đính kèm:**

- Nghị quyết và Biên bản họp  
ĐHĐCĐ TN 2016

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Ngọc Nghĩa**

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ-CVNĐS

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2016*

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN 4 - NHIỆM KỲ III (2013-2017) CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen được ĐHĐCĐ thông qua ngày 02/02/2013;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 30/01/2016.

Hôm nay, vào lúc 9h00 ngày 30 tháng 01 năm 2016, 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 2016 Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen được tổ chức với sự tham dự của 415 cổ đông, đại diện cho 6.375.191 cổ phần, chiếm 75,44% 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 2015 như sau:**

- Tổng doanh thu: 171.777.349.551 đồng.
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: 90.811.214.181 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 70.492.071.403 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 2015.

Khoản mục	Đơn vị tính: Đồng
1. Tổng doanh thu	171.777.349.551
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	90.811.214.181
3. Tổng mức trích lập các quỹ	10.573.810.710
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	70.492.071.403
5. Tổng nguồn vốn tích lũy	94.100.802.360
6. Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ	59.918.260.693
7. Chi cổ tức cho cổ đông 90%/VĐL 84,5 tỷ (Trong đó: 47%/VĐL bằng tiền mặt, 43%/VĐL bằng cổ phiếu thưởng và cổ phiếu trả cổ tức).	76.050.000.000

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 2016.

- Tổng doanh thu năm 2016 (không thuế VAT) : 175 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 : 3,2 tỷ đồng.
- Tổng nguồn tích lũy (Lãi trước thuế + Khấu hao: 54,3% (Tương đương 95 tỷ đồng) +  
Phân bổ CCDC)/Tổng doanh thu
- Tỷ lệ tối thiểu chi cổ tức cho cổ đông năm 2016 : 36%/VĐL 120,835 tỷ đồng.
- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:
  - o Đồng ý: : 99,99%
  - o Không đồng ý : 0,005%

- Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm 99,99% 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 4: Thông qua tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu.**

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:

- Đồng ý: : 99,99%
- Không đồng ý : 0,0063%
- Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm 99,99% 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 tờ trình trích quỹ khen thưởng năm 2015 cho HĐQT, BKS, Ban TGD và CBNV công ty.**

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

**Điều 6. Thông qua danh sách lựa chọn đơn vị tư vấn kiểm toán năm 2016**

Chuẩn bị cho việc kiểm toán tài chính cho năm 2016, 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 2016.

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

**Điều 7: Thông qua tờ trình v/v phê chuẩn việc HĐQT chỉ định thành viên Hội đồng Quản trị thay thế.**

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết thống nhất để Ông Trần Anh Vương là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2013-2017.

**Điều 8. Tổ chức thực hiện**

(1) Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Công Viên Nước Đàm 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 4 nhiệm kỳ III của Công ty cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen nhất trí thông qua và bế mạc vào lúc 11 giờ 40 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 HÙNG**



# 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 ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN 4 NHIỆM KỲ III (2013-2017) NGÀY 30/01/2016

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Công viên nước Đàm Sen được ĐHĐCĐ 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 8 ngày 24/01/2014;
- Căn cứ chương trình nghị sự Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 4 nhiệm kỳ III ngày 30/01/2016 của Công ty cổ phần Công viên nước Đàm Sen;

Hôm nay, vào lúc 9h ngày 30 tháng 01 năm 2016, tại hội trường Công ty cổ phần Công viên nước Đàm Sen số 03 Hòa Bình, Phường 03, Quận 11, Tp. Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 Công ty cổ phần Công viên nước Đàm Sen được tổ chức với sự tham dự của 415 cổ đông, đại diện cho 6.375.191 cổ phần (tương đương 63.751.910.000 đồng), chiếm 75,44% 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 **415/970** cổ đông, với tổng số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu là **6.375.191** cổ phần, chiếm **75,44%** 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 CVNĐS.     |
| 2. Ông Nguyễn Quốc Anh | Phó Chủ tịch HĐQT Cty CP CVNĐS. |
| 3. Ông Đặng Ngọc Nghĩa | Ủy viên HĐQT, TGD Cty CP CVNĐS. |

□ **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 CVNĐS |
| 2. Cô Châu Thái Tường Thy | Cán bộ PHC Cty CP CVNĐS |

## **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 2015.
  - 2.2. Quyết toán tài chính năm 2015.
3. Ban Kiểm soát báo cáo:
  - 3.1. Kiểm toán của Ban Kiểm Soát năm 2015.
  - 3.2. Kiểm toán độc lập năm 2015.
4. HĐQT báo cáo:
  - 4.1. Kế hoạch, chỉ tiêu năm 2016.
  - 4.2. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu.
  - 4.3. Tờ trình phương án phân phối cổ tức năm 2015 và trích lập các quỹ năm 2015.
  - 4.4. Tờ trình trích quỹ khen thưởng năm 2015 cho HĐQT, Ban TGD và CBNV công ty.
  - 4.5. Tờ trình v/v đề nghị thông qua danh sách lựa chọn các đơn vị kiểm toán năm 2016.
  - 4.6. Tờ trình v/v phê chuẩn Nghị quyết HĐQT bổ nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị thay thế.

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

### **A. Thảo Luận:**

- **A. Hưng (chủ tịch HĐQT):** Trước khi vào phần thảo luận tôi xin chia sẻ trước 1 số ý kiến của cổ đông đã trao đổi với tôi trong giờ giải lao là: “theo quyết định của Chính Phủ v/v giao đất cho chúng ta chỉ 20 năm và sau thời gian này thì công viên sẽ như thế nào”? Trước đây Công ty DL Phú Thọ được nhà nước cho thuê đất và DL Phú Thọ đã dùng quyền sử dụng đất này để góp vốn với CVN Đầm Sen. Trong quá trình hoạt động của CVN Đầm Sen thì cty DL Phú Thọ có trách nhiệm đóng tiền thuê đất cho nhà nước. Sau khi hết thời gian này, thì công viên chúng ta sẽ tiếp tục thuê đất của nhà nước và thời gian thuê bao nhiêu năm thì nhà nước sẽ xem xét, cho

*nên các cổ đông cứ yên tâm, không cần lo khi hết thời gian 20 năm thì công viên chúng ta sẽ như thế nào vì trong thời gian hoạt động CVN đã đóng góp một phần thuế không nhỏ cho đất nước. Đó là một số ý kiến của các cổ đông lo lắng cho tương lai của công viên và tôi cũng xin chia sẻ cho quý cổ đông được nắm rõ.*

- **Cổ đông 1 (Nguyễn Tất Quyền):** xin chia sẻ một số ý kiến:
  - ✓ Sản lượng tăng ít hơn năm trước, chủ yếu về dịch vụ vé công là chính. Công viên có doanh thu tăng ổn định (không tăng giảm đột biến), không có điều tiếng trên thương trường hay thông tin đại chúng. Chúng tôi không đi sâu vào chi tiết vì đã có đơn vị kiểm toán làm công tác này. Nhìn chung tổng quan thì công ty chúng ta phát triển ổn định và đây là điểm mà cổ đông rất vui mừng và yên tâm.
  - ✓ Về tăng vốn điều lệ: theo ý kiến của chủ tịch HĐQT chia sẻ do là yêu cầu chung của Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM hiện nay vốn điều lệ tối thiểu của công ty đã niêm yết phải là 120 tỷ cho nên việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu thì tôi nghĩ các cổ đông cũng sẽ ủng hộ. Tuy nhiên, từ 84,5 tỷ tăng lên 120 tỷ thì HĐQT cũng phải nghĩ đến việc chia cổ tức cho phần tăng này và có kế hoạch kinh doanh cụ thể.
  - ✓ Về chọn đơn vị kiểm toán: công viên đã đưa ra quá nhiều công ty, chúng ta chỉ nên đưa từ 3 đến 4 công ty. Trong đó, có công ty thường xuyên kiểm toán cho công ty mình để tạo sự cạnh tranh và dễ dàng cho các cổ đông tham khảo.
  - ✓ Về tương lai: tuyến đường sắt sẽ phát triển ở Suối Tiên làm cho lượng khách đến CVN có thể giảm. HĐQT phải tìm ra hướng để giữ được uy tín, lượng khách qua thái độ phục vụ của nhân viên, nâng cấp chất lượng trò chơi... Cuối cùng, xin chúc công ty luôn phát triển bền vững.
- **Cổ đông 2:** chân thành cảm ơn HĐQT và toàn thể CBNV đã mang đến mùa thu hoạch thắng lợi. Mặc dù, doanh thu vượt không lớn nhưng cũng tương đối tốt trong thời kỳ kinh tế khó khăn như hiện nay.
  - ✓ Về đầu tư: công viên đã hoạt động gần 17 năm nhưng các kế hoạch, dự án vẫn còn dậm chân tại chỗ như: dự án tại Q9 hay CVN thứ 2. Tôi nghĩ, đó luôn là mong muốn của mọi cổ đông về việc mở rộng ra bên ngoài.
  - ✓ Về thặng dư vốn: rất nhiều, thay vì giữ tiết kiệm thì công viên nên lấy số tiền đó mua lại cổ phiếu của chúng ta để khi nào cần sẽ bán ra và lấy số tiền đó đi đầu tư thì sẽ tốt hơn.
  - ✓ Về công nghệ: công viên chưa áp dụng công nghệ vào việc kinh doanh ví dụ như thay vì in vé, bán vé rồi lại soát vé; chúng ta đã mất rất nhiều chi phí và nhân công trong việc này thì chúng ta nên áp dụng công nghệ vào trong khâu này và dùng tiền tiết kiệm đó để thưởng cho nhân viên có sáng kiến hay. Đây là việc mà công ty cần phải làm.



- ✓ Về mô hình: du khách dần quen với mô hình giải trí của chúng ta cho nên công viên cần phải có quỹ khen thưởng cho những người lao động có ý kiến đóng góp đột phá, sáng tạo cho công viên. Cuối cùng, xin chúc công ty luôn kinh doanh phát đạt.
- **Cổ đông 3 (Mã 390-116):** đồng ý với ý kiến của cổ đông 2 nhưng không đồng ý với ý kiến dùng tiền gửi NH mua lại cổ phiếu của công ty, chỉ nên dùng tiền đó để giữ cổ phiếu khi muốn giá cổ phiếu cố định và không ai làm chuyện đó nếu xảy ra giá cổ phiếu giảm.
- **Cổ đông 4 (Nguyễn Kế Huệ – Mã: 252-292):** dự án đầu tư CVN thứ 2 đã đi đến đâu? Mong HĐQT chia sẻ cho các cổ đông được nắm rõ.
- **Cổ đông 5 (Nguyễn Minh Khang – Mã: 334-359):** qua xem xét BCTC là công viên đã đầu tư tài chính ngắn hạn bằng một số tiền tương đối lớn (trên 5 tỷ đồng) vào cổ phiếu của NH Việt Á mà không nhận được tiền cổ tức, thì đây là việc đầu tư không được hiệu quả. HĐQT nên xem xét đầu tư hướng khác để mang lại hiệu quả hơn.
- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Hưng chủ tịch HĐQT): xin chia sẻ một số ý kiến với quý cổ đông:**
  - ✓ Về đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu của NH Việt Á: đã nhiều năm rồi (2007 – 2008) chúng ta biết một phần do phong trào, một phần là do mối quan hệ vì NH Việt Á là 1 trong 2 cổ đông sáng lập của công ty. Vào năm 2007 là thời điểm chứng khoán tăng cao nên công ty đã đầu tư vào CP trên, sau đó khủng hoảng thị trường chứng khoán 2008 làm ảnh hưởng công viên đến thời điểm này. Đáng lẽ, công ty có thể chi cổ tức cao hơn nhưng vì chúng ta phải dự phòng giảm giá cho cổ phiếu đã đầu tư vào NH Việt Á. Tôi cũng hy vọng rằng khi cổ phiếu tăng trở về chỉ cần bằng mệnh giá thì đó sẽ trở thành của để dành của công viên.
  - ✓ Về công nghệ: chúng tôi cũng rất quan tâm nhưng bởi vì công ty chúng ta tương đối nhỏ cho nên hoạt động với một bộ máy như thế này là khá ổn. Về mặt kế toán thì đã có phần mềm kế toán, số liệu kế toán minh bạch rõ ràng, doanh thu được quyết toán hàng ngày. Về mặt quản trị: luôn thực hành theo các quy trình, quy chế mà các cơ quan chức năng đã quy định. Còn về mặt công nghệ (bán vé qua mạng): chúng tôi cũng đã có suy nghĩ và tìm hiểu nhưng vì không biết khi áp dụng sẽ phát triển, thu hút được thêm bao nhiêu khách mà chi phí bỏ ra mấy trăm triệu đồng nên BĐH cũng đang cân nhắc là có thể kết hợp nhiều thứ, nhiều đơn vị cùng làm để giảm chi phí. Xin cảm ơn quý cổ đông đã nhắc nhở HĐQT để chúng tôi có thể làm tốt hơn.
  - ✓ Về phân chia cổ phiếu: xin nói rõ để cho quý cổ đông yên tâm là thay vì mấy năm qua công viên giữ tiền (quỹ phát triển, lợi nhuận để lại) nhưng hôm nay do yêu cầu giải quyết vấn đề đối ngoại bên ngoài, hình ảnh của công ty niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM. Thay vì chúng tôi là người quyết định nhưng chúng tôi giao lại quyền quyết định cho quý cổ đông dưới hình thức quý cổ đông nắm cổ phiếu. Và đương nhiên, dự án đầu tư nào nằm trong thẩm quyền của HĐQT thì

chúng tôi sẽ quyết, còn dự án nào nằm ngoài thẩm quyền thì chúng tôi sẽ xin ý kiến của quý cổ đông. Nói chung, từ trước đến giờ HĐQT luôn vì quyền lợi và lợi ích của quý cổ đông; chúng tôi quan điểm rằng khi công viên chưa có dự án tốt thì cứ chia cổ tức còn nếu có dự án nào khả quan thì quý cổ đông góp vốn vào. Thật ra số tiền (khoảng 36 tỷ) để tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ là không lớn nhưng vì để được tiếng là công ty đại chúng lớn trên sàn giao dịch chứng khoán nên chúng tôi mới đưa ra phương án tăng VDL bằng cách chia cổ phiếu thưởng và cổ phiếu trả cổ tức.

- **Cổ đông 6:** tôi cũng xin bổ sung thêm về vấn đề áp dụng công nghệ là thay vì chúng ta bán vé thì bây giờ chúng ta bán vé điện tử để giảm bớt chi phí con người chứ không phải kết hợp với đơn vị khác để bán vé điện tử hay quảng cáo, chúng ta nên đưa công nghệ vào vận hành để tiết kiệm được chi phí in vé, nhân sự bán vé. Vì khi khách vào vui chơi CVN chỉ cần mua vé 1 lần, tránh cho khách mua vé nhiều lần khi tham gia các trò chơi.
- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Nghĩa - Ủy viên HĐQT):** thay mặt chủ tịch đoàn tôi xin giải trình ý kiến của quý cổ đông.
  - ✓ Về công nghệ bán vé điện tử: chúng tôi đã tính từ đầu năm nay rồi nhưng do khoản tiền để làm việc này trên 1 tỷ đồng và khi bán vé điện tử là chúng ta phải bán trên 35.000 vé cho 1 ngày cao điểm mà lượng khách trong những ngày thường của công viên từ 400 đến 500 khách và vé của chúng ta còn liên quan đến thức ăn nữa. Ví dụ: khách cao 1m41 hay 1m39 là cả một vấn đề. Trong tương lai, chúng tôi sẽ cố gắng áp dụng nhưng trước mắt vẫn phải làm theo cách thủ công. Hiện nay, đội ngũ soát vé của CVN hoàn toàn là nữ để giảm bớt sự tranh cãi đối với khách hàng và công viên chỉ bán 1 loại vé cho khách vào vui chơi tại công viên, có nghĩa là vé cho khách cao trên 1m4 là 140.000, khách dưới 1m4 là 90.000 thì sẽ được tham gia tất cả các trò chơi trong công viên. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng đã áp dụng công nghệ vào bộ phận kế toán và một số trò chơi trong công viên chúng tôi đều đã sử dụng công nghệ tự động hoá như khi công viên vắng khách thì bộ phận kỹ thuật sẽ điều chỉnh lượng nước phù hợp để giảm tối đa chi phí cho công viên. Và theo suy nghĩ của tôi thì việc áp dụng bán vé điện tử trong thời gian này là chưa hiệu quả và chúng tôi cũng sẽ xem xét trong thời gian tới.
- **Cổ đông 7 (Nguyễn Cường Phát - Mã: 385-799):** công viên nước có vị trí rất tốt trong TP, tuy nhiên trong thời gian tới thì bắt đầu có đối tác cạnh tranh mà rất tiềm năng và rất có sức mạnh như công viên ở Q7 sắp khai trương. Tuy CVN Đầm Sen chúng ta có vị trí rất đẹp nhưng giao thông khó khăn và đầu tư sản phẩm chưa có sự gia tăng cao như vườn thú chẳng hạn, chúng ta chỉ có vài con cá sấu thì quá ít.
  - ✓ Về đầu tư: công viên chưa có ý tưởng hay nên chưa thu hút được các nhà đầu tư lớn. Tại sao chúng ta không đầu tư một khu trò chơi Disneyland ngay trong trung tâm TP, chúng ta chỉ cần làm một mảng nhỏ thôi cũng làm tăng giá trị gia tăng sản phẩm



của chúng ta đang có. Từ đó, sẽ mang lại sự sống lâu dài cho công viên và tôi nghĩ BDH cũng nên suy nghĩ đến những dự án lớn như vậy chứ không thể loanh quanh trong CVN này hoài được.

- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Hung - Chủ tịch HĐQT):** xin quý cổ đông chú ý là công viên của chúng ta khu vui chơi giải trí dưới nước, kế bên CVN là CVVH Đầm sen trực thuộc DL Phú Thọ và DL Phú Thọ là cổ đông sáng lập của CVN. Hai công viên là 2 chủ thể khác nhau, có pháp nhân riêng; cho nên việc đầu tư trò chơi hay bổ sung thêm thú đều không thuộc quyền của chúng ta. Tuy nhiên, để phát triển hơn nữa chúng tôi sẽ nghĩ đến việc đầu tư đa ngành nghề chứ không chỉ CVN nhưng làm gì thì vẫn phải đảm bảo hiệu quả để không phụ sự kỳ vọng của quý cổ đông.
- **Cổ đông 8 (Thái Anh Hào - Mã: 661-578): mong HĐQT chia sẻ:**
  - ✓ Dự án tại Q9, QGV: vốn đầu tư, rủi ro như tỷ suất sinh lời hay tình hình cạnh tranh của các dự án này?
  - ✓ Giá vé CVN: tăng đều qua các năm thì nguyên nhân của việc đó là gì và trong tương lai có thể tăng giá vé nữa không?
  - ✓ Nếu có 1 CVN khác mở ra trong TP hay các tỉnh lân cận thì CVN làm thế nào giữ vị thế cạnh tranh trong thời gian tới?
  - ✓ Giá tiền dự kiến thuê đất vào năm 2018 sau khi hết hợp đồng sẽ là bao nhiêu?
  - ✓ Về chia cổ tức bằng cổ phiếu: tôi đánh giá cao trong các năm qua CVN chia cổ tức bằng tiền mặt; năm nay chia cổ tức bằng cổ phiếu không thật sự cần thiết vì theo tình hình kinh doanh hiện nay việc chia cổ tức bằng tiền mặt đáng lẽ phải trên 60% chứ không phải là 47%. Việc chia cổ tức bằng cổ phiếu thì không gia tăng giá trị cho cổ đông bởi vì sẽ tạo ra biến động giá trên thị trường và khi cổ phiếu CVN lưu thông trên thị trường sẽ chịu 2 chi phí không đáng có.
- **Cổ đông 9 (Tùng Kim Hùng – Mã: 764-357):** khi xem tài liệu thì tôi có thấy công viên chúng ta có 1 công ty con chưa có góp vốn vào là Công ty CP XD ĐT ACMC thì không biết cụ thể dự án này như thế nào và mục đích của dự án này ra sao?
- **Cổ đông 10 (Trần Chí Vỹ – Mã: 633-374):** cuối quý 2 tôi có đọc báo cáo và thấy CVN sẽ đầu tư Nhà hàng vào khu công nghệ cao tại Q9 nhưng đến hôm nay thì không biết kết quả như thế nào?
- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Hung chủ tịch HĐQT):** xin chia sẻ một số ý kiến của quý cổ đông:
  - ✓ Về các dự án: đã có rất nhiều các nhà đầu tư quan tâm và đặt vấn đề với chúng tôi không riêng gì quý cổ đông và chúng tôi vẫn đang theo đuổi các dự án. Tuy nhiên, vấn đề là phải thông qua các thủ tục hành chính vì một khu vui chơi hoạt động được tất nhiên phải có hạ tầng như đất đai; chúng ta không thể đi mua đất chỉ có thể đi thuê đất của nhà nước để mà làm và trong suy nghĩ của chúng tôi là chúng ta

không thể đi thuê đất của tư nhân vì chi phí cơ hội quá lớn. Bởi vậy, các thủ tục hành chính để được giao đất là cả vấn đề, cho nên các dự án ở Q9 hay quận nào đó hiện nay BDH vẫn đang đeo đuổi. Công ty APMC là một công ty mà CVN sẽ góp vốn với họ, APMC là đơn vị chủ dự án nên chúng ta phải góp vốn khoảng 60% với họ để cùng làm dự án, trong thời điểm này chúng ta vẫn đang hoàn thiện các thủ tục hành chính và chúng tôi vẫn đang cố gắng tiến hành để mọi ưu thế thuộc về mình. Tôi xin cảm ơn sự quan tâm của quý cổ đông qua các dự án, BDH hết sức trân trọng và xin hứa sẽ cố gắng hết mình.

- ✓ Về giá vé: tăng hay giảm không phải do công viên quyết định mà chúng ta phải dò thị trường, dò đối thủ chứ không phải muốn tăng là tăng. Bởi vì chúng ta phải hiểu cái giá của việc tăng giá vé là số lượng khách có thể giảm cho nên việc này nằm trong kỹ năng, nghệ thuật kinh doanh và chúng tôi sẽ xem xét, cân nhắc. Việc tăng giá giảm giá là tùy vào tình hình cạnh tranh trong thị trường nói chung. Tóm lại, vấn đề mà quý cổ đông quan tâm nhất là làm sao để phát triển các dự án mới và chúng tôi rất hiểu điều đó. Hy vọng trong thời gian tới chúng ta có thể triển khai các dự án mà chúng ta đang ấp ủ.
- **Cổ đông 11 (Tư Kim Hùng - Mã: 764):** hiện nay các khu vui chơi hướng nghiệp ngày càng nhiều, không biết HĐQT đã có phương án đối phó với sự cạnh tranh như thế chưa?
- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A.Nghĩa - Ủy viên HĐQT):** trong báo cáo chúng tôi đã nêu xu hướng của các trường học hiện nay là tổ chức cho học sinh vừa vui chơi vừa kết hợp hướng nghiệp. Cho nên, công viên đã kết hợp với một số khu hướng nghiệp như: Củ Chi, Thảo Điền... và tour của chúng ta không chỉ đi vào CVN vui chơi thôi ví dụ: buổi sáng các em sẽ được tham quan Bảo tàng chúng tích chiến tranh, hoặc tham quan các khu hướng nghiệp sau đó đến trưa sẽ ghé về CVN ăn cơm và vui chơi đến khoảng 4h chiều thì học sinh ra về. Hiện tại, công viên chỉ có thể kết hợp tour tham quan như vậy chứ không thể xây dựng thêm khu vực trồng lúa hay trồng rau được vì đất của chúng ta là có hạn.
- **Giải trình của chủ tịch đoàn (A Hưng - Chủ tịch HĐQT):** công viên chúng ta là công viên chuyên đề không phải là công viên tổng hợp và trên TG công viên nước có nằm cạnh công viên đa tổng hợp thì nó vẫn là CVN riêng không dính gì tới các công viên khác được vì nhiều vấn đề nhạy cảm như: du khách không thể mặc đồ tắm mà lên trồng rau hay tham gia các trò chơi cảm giác mạnh, xem thú trên cạn được. Mặc dù, chúng ta đang tập trung phát triển nhưng sẽ là phát triển ở khu vực khác; CVN vẫn chỉ là chuyên đề CVN, không thể phát triển tổng hợp các loại hình giải trí khác trong CVN. Và bây giờ thời gian thảo luận cũng đã hết, nhiều ý kiến đã phản ánh được những mong muốn quý cổ đông và xin tạm thời kết thúc tại đây.

✓ *Kính thưa quý cổ đông, trước khi vào phần biểu quyết chúng ta sẽ làm thêm thủ tục mới hơn các năm trước là năm nay sẽ có thêm tổ kiểm phiếu để đảm bảo tính minh bạch, khách quan trong việc biểu quyết. Chúng tôi cũng xin được đề cử 3 người làm việc trong công ty tham gia tổ kiểm phiếu và đồng thời đề nghị quý cổ đông cử ra 2 người cũng tham gia trong tổ kiểm phiếu:*

1. Anh Vũ Ngọc Tuấn (Phó TGD): tổ trưởng.
2. Chị Nguyễn Thị Ngọc Mai (Phó PHCNS): tổ phó.
3. Chị Nguyễn Thùy An (Đội phó đội Dịch vụ): tổ viên
4. Chị Nguyễn Thị Kế Huệ (cổ đông): tổ viên.
5. Anh Lê Trường Giang (cổ đông): tổ viên

**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 2015 như sau:**

- |                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 3. Tổng doanh thu:                    | 171.777.349.551 đồng. |
| 4. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: | 90.811.214.181 đồng.  |
| 5. Lợi nhuận sau thuế:                | 70.492.071.403 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 2015.**

Khoản mục	Đơn vị tính: Đồng
1. Tổng doanh thu	171.777.349.551
2. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	90.811.214.181
3. Tổng mức trích lập các quỹ	10.573.810.710
4. Tổng lợi nhuận sau thuế	70.492.071.403
5. Tổng nguồn vốn tích lũy	94.100.802.360
6. Lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ	59.918.260.693
7. Chi cổ tức cho cổ đông 90%/VĐL 84,5 tỷ	76.050.000.000

(Trong đó: 47%/VĐL bằng tiền mặt,

43%/VĐL bằng cổ phiếu thưởng và cổ phiếu trả cổ tức).

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 2016.**

6. Tổng doanh thu năm 2016 (không thuế VAT) : 175 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 : 3,2 tỷ đồng.
  10. Tổng nguồn tích lũy (Lãi trước thuế + Khấu hao: 54,3% (Tương đương 95 tỷ đồng) + Phân bổ CCDC)/Tổng doanh thu
  11. Tỷ lệ tối thiểu chi cổ tức cho cổ đông năm 2016 : 36%/VĐL 120,835 tỷ đồng.
- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:
- o Đồng ý: : 99,99%
  - o Không đồng ý : 0,005%
  - o Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm 99,99% 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 4: Thông qua tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu.**

- Tỷ lệ biểu quyết có kết quả như sau:
- o Đồng ý: : 99,99%
  - o Không đồng ý : 0,0063%
  - o Không ý kiến : 0%

Tỷ lệ biểu quyết thông qua chiếm 99,99% 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 tờ trình trích quỹ khen thưởng năm 2015 cho HĐQT, BKS, Ban TGD và CBNV công ty.**

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

**Điều 6. Thông qua danh sách lựa chọn đơn vị tư vấn kiểm toán năm 2016**

Chuẩn bị cho việc kiểm toán tài chính cho năm 2016, 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 2016.

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

**Điều 7: Thông qua tờ trình v/v phê chuẩn việc HĐQT chỉ định thành viên Hội đồng Quản trị thay thế.**

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phiếu có quyền biểu quyết thống nhất để Ông Trần Anh Vương là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2013-2017.

**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 2016 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 4 nhiệm kỳ III của Cty Cổ Phần Công Viên Nước Đầm Sen thành công và bế mạc vào lúc 11 giờ 40 ngày 30 tháng 01 năm 2016.

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**