



Vũng Tàu, ngày 27 tháng 4 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY  
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

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

Công ty: Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Mã chứng khoán: HDC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, Tp.VT

Điện thoại: 0643 856 274

Fax: 0643.856.205

Người thực hiện công bố thông tin: Đoàn Hữu Thuận

Địa chỉ: 110/12 Phạm Hồng Thái, P7, Tp.Vũng Tàu

Điện thoại : 0643 856 274

Fax: 0643 856 205

Loại thông tin công bố  24 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:** Biên bản và nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/4/2017 theo đường dẫn: [www.hodeco.vn](http://www.hodeco.vn) ⇒ Quan hệ cổ đông ⇒ Đại hội cổ đông ⇒ Biên bản và nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

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.

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ  
BÀ RỊA - VŨNG TÀU**



*Đoàn Hữu Thuận*



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 4 năm 2017

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017  
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**Tên doanh nghiệp:** Công ty CP Phát triển nhà BR – VT

**Địa chỉ:** Tầng 3 tòa nhà HODECO Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, P7, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR – VT

**Giấy phép đăng ký doanh số 3500444601** (Giấy CNĐKKD cũ số 4903000036) do Sở KH&ĐT tỉnh BR – VT cấp ngày 28/12/2001. Cấp đổi mã số doanh nghiệp, ngày 12 tháng 02 năm 2009, thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 22 ngày 13 tháng 01 năm 2017.

**I. Thời gian, địa điểm và thành phần tham dự đại hội cổ đông thường niên năm 2017.**

- **Thời gian:** Bắt đầu từ 8h30 ngày 26 tháng 4 năm 2017.

- **Địa điểm:** Hội trường Công ty CP Phát triển nhà BR – VT, tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP.Vũng Tàu

- **Thành phần tham dự:** Các cổ đông/đại diện ủy quyền của các cổ đông có tên trong danh sách theo thông báo của Trung tâm LKCK Việt Nam tại ngày đăng ký cuối cùng ngày 21/03/2017.

**II. Bầu ban kiểm tra tư cách cổ đông và thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông**

**1. Bầu ban kiểm tra tư cách cổ đông**

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Vũ Hồng Dương	Trưởng ban	5	Nguyễn Thanh Thảo	Thành viên
2	Lê Quỳnh Hoa	Thành viên	6	Nguyễn Thị Ngọc Liên	Thành viên
3	Hà Thị Trâm Anh	Thành viên	7	Phạm Thị Đào	Thành viên
4	Nguyễn Thị Lang	Thành viên			



Thành phần ban kiểm tra tư cách cổ đông được đại hội thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

## **2. Thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội**

Để tiến hành Đại hội theo đúng quy định, ông **Vũ Hồng Dương** thay mặt ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội:

- Số lượng cổ phiếu đang niêm yết tính đến thời điểm hiện tại: **45.078.926** cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết: **43.622.527** cổ phiếu (do công ty đang nắm giữ **1.456.399** cổ phiếu quỹ).

- Đến thời điểm: 8 giờ 30 phút ngày 26/4/2017 tổng số cổ đông tham dự trực tiếp và nhận ủy quyền: **168** cổ đông nắm giữ **36.152.788** cổ phần, chiếm tỷ lệ **82,9%** trên tổng số cổ phần có quyền dự họp. Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp nước CHXHCNVN và điều lệ tổ chức hoạt động, công ty CP Phát triển nhà BR – VT đủ điều kiện tiến hành tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2017.

## **III. Bầu Đoàn chủ tịch và thư ký**

### **1. Đoàn Chủ tịch**

- Ông: Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty
- Ông: Nguyễn Hoàng Thiên Trúc – Thành viên HĐQT độc lập
- Bà: Bùi Thị Thịnh – Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng

### **2. Thư ký.**

- Bà : Nguyễn Thị Hồng Nhung – Trưởng ban
- Ông: Nguyễn Quốc Trà – Thành viên

### **3. Ban kiểm phiếu**

- Ông: Nguyễn Quang Đạt – Trưởng ban
- Bà: Lê Quỳnh Hoa – Thành viên
- Bà: Nguyễn Thanh Thảo – Thành viên

Thành phần Đoàn chủ tịch, thư ký và ban kiểm phiếu được đại hội thông qua với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

## **4. Thông qua quy chế làm việc và chương trình nghị sự của đại hội**

Để đại hội tiến hành, ông Đỗ Mạnh phổ biến dự thảo quy chế tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2017. Quy chế đã được 100% cổ đông có mặt tại đại hội thông qua.

Đoàn chủ tịch điều hành đại hội theo chương trình đã được thông qua bao gồm các nội dung:

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017.
- Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2016.

- Tờ trình báo cáo mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2016, tiền thưởng HĐQT năm 2016; đề nghị mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2017 và tiền thưởng HĐQT năm 2017.

- Báo cáo tổng hợp tài chính, phân chia lợi nhuận năm 2016 và đề xuất mức chia cổ tức năm 2016.

- Tờ trình v/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán doanh nghiệp năm 2017.

- Tờ trình về việc phê chuẩn Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc công ty năm 2017.

- Tờ trình về việc miễn nhiệm các chức danh thành viên HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT công ty của ông Trần Quốc Tạo.

- Thông qua các nội dung bằng hình thức biểu quyết.

## **PHẦN I. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO**

**1. Ông Đoàn Hữu Thuận** – Chủ tọa đại hội báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 ( Các chỉ tiêu sau khi hợp nhất ):

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch năm 2016</b>	<b>Kết quả năm 2016</b>	<b>Tỷ lệ đạt được (%)</b>	<b>Chỉ tiêu KH năm 2017</b>
1	Giá trị sản lượng	550	590	107,27	690
2	Doanh thu	512	500	97,66	605
3	Lợi nhuận trước thuế	66,65	66,7	100,08	80
4	Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	100	<i>tối thiểu 10%</i>

*(Chi tiết tại Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017).*

**2. Ông Hồ Viết Thới** báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016.

**3. Bà Bùi Thị Thịnh** , trưởng phòng Tài chính kế toán – Kế toán trưởng báo cáo về phụ cấp của HĐQT, Ban kiểm soát, tiền thưởng HĐQT năm 2016 và kế hoạch năm 2017.

**4. Bà Bùi Thị Thịnh** – Trưởng phòng Tài chính kế toán: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016.



**a. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2016 như sau:**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.371	1.424
2	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	450,789	450,789
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	647,388	667,971
4	Doanh thu	Tỷ đồng	357,551	479,162
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	64,127	67,118
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	54,181	59,342
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cổ phiếu		1.332

**b. Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2016 bằng tiền tỷ lệ 10%**

Lợi nhuận năm trước để lại	7,435 tỷ
Lợi nhuận sau thuế năm 2016	57,181 tỷ
- Trích quỹ phát triển sản xuất (10%)	5,718 tỷ
- Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi (10%)	5,718 tỷ
- Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQĐHĐCĐ) (1%)	571,806 triệu
- Chia cổ tức bằng tiền mặt 10%	43,623 tỷ
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	8,985 tỷ

(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT được đăng tải đầy đủ trên website: [www.hodeco.vn](http://www.hodeco.vn) và trang web chính thức của UBCKNN, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM).

Đại hội ủy quyền HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp, tiến hành các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông.

**5. Ông: Nguyễn Hoàng Thiên Trúc, Thành viên HĐQT** thông qua tờ trình ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán doanh nghiệp năm 2017.

**6. Ông: Nguyễn Hoàng Thiên Trúc** thông qua tờ trình chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty.

**7. Ông Nguyễn Hoàng Thiên Trúc** thông qua tờ trình về việc miễn nhiệm các chức danh thành viên HĐQT, phó chủ tịch HĐQT của ông Trần Quốc Tạo.

## **PHẦN II – THẢO LUẬN**

Đại hội đã tiến hành thảo luận về các báo cáo, tờ trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2017. Tóm lược một số ý kiến như sau:

### **\* Ý kiến cổ đông:**

- Ý kiến của cổ đông SCIC:

+ Thống nhất nội dung báo cáo kết quả hoạt động sản xuất năm 2016 và kế hoạch sản xuất năm 2017. Tăng lợi nhuận năm 2017 lên 20% so với năm 2016 và phải chia cổ tức từ 10-12%.

+ Thù lao của HĐQT không quá 1,4 tỷ. Nếu hoàn thành kế hoạch hoặc không hoàn thành kế hoạch thì không được thưởng. Nếu vượt kế hoạch thì HĐQT được thưởng 10% trên phần vượt kế hoạch nhưng không vượt quá 1 tỷ đồng.

- Ý kiến của cổ đông LUCERNE ENTERPRISE LTD và ASEAN DEEP VALUE FUND:

+ Công ty nên tập trung vào triển khai các dự án sau: dự án trung bình khá, thiết kế hiện đại, có nét đặc sắc.

+ Dự án kinh doanh mang lại lợi nhuận tốt nên bán hết để có dòng tiền tốt và tiếp tục đầu tư các dự án khác.

+ Sử dụng tài sản của công ty để vay vốn.

+ Dự án có dòng tiền thu hồi thấp thì không nên đầu tư.

- Ý kiến của cổ đông: Nguyễn Thị Hạnh:

+ Hiện nay công ty còn nhiều dự án như: dự án ở phường 11, dự án ở Bãi Sau (Thi Sách) đã mua đất từ lâu vì vậy công ty cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án để thu hồi vốn.

+ Các căn hộ chung cư xây dựng có diện tích xây dựng lớn nhưng số phòng vệ sinh và phòng ngủ chưa phù hợp, cần tăng công năng sử dụng các căn hộ.

### **\* Ý kiến giải trình**

- Ông: Đoàn Hữu Thuận - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc công ty có ý kiến giải trình như sau:

+ Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2017 tối thiểu là: 10% và công ty sẽ chú trọng đầu tư vào các dự án trọng điểm công ty đang làm chủ đầu tư.

+ Hiện nay công ty đang nghiên cứu và tìm các đối tác để chuyển nhượng lại dự án Thi Sách.



+ Thiết kế căn hộ: Công ty đang thiết kế căn hộ theo phân khúc cho những người có nhu cầu thực sự, trong một chung cư của công ty có nhiều loại căn hộ có thiết kế đa dạng để khách hàng lựa chọn.

Các ý kiến của cổ đông đã được Đoàn chủ tịch, HĐQT tiếp thu và sẽ nghiên cứu xem xét để áp dụng một cách có hiệu quả vào việc thực hiện nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2017 và các năm tiếp theo.

### PHẦN III. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Đại hội đã nhất trí thông qua 100% bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tất cả các nội dung tại đại hội.

Tại thời điểm ngay trước khi tiến hành biểu quyết các vấn đề nêu trên, ông Nguyễn Quang Đạt - Trưởng Ban kiểm phiếu thông báo lại số lượng cổ đông và đại diện theo ủy quyền là 173 cổ đông, đại diện 37.604.229 cổ phần chiếm 86,2 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

#### Kết quả kiểm phiếu như sau:

STT	Nội dung	Đồng ý		Không đồng ý		Ý kiến khác	
		Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)
1	Báo cáo kết quả SXKD năm 2016, kế hoạch SXKD năm 2017	37.604.229	100	0	0	0	0
2	Thông qua báo cáo Ban kiểm soát	37.604.229	100	0	0	0	0
3	Báo cáo thù lao HĐQT, BKS, tiền thưởng HĐQT năm 2016 và kế hoạch năm 2017	32.328.980	85,98	0	0	5.275.249	14,02
4	Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2016; Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2016	37.604.229	100	0	0	0	0
5	Ủy quyền HĐQT lựa chọn thời điểm và tiến hành các thủ cần thiết để tiến hành chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông	37.604.229	100	0	0	0	0
6	Thông qua ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị	37.604.229	100	0	0	0	0

	kiểm toán năm 2017						
7	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT đối với ông Trần Quốc Tạo	37.604.229	100	0	0	0	0
7	Thông qua chức danh chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty	37.604.229	100	0	0	0	0

**Kết luận:** Với các tỷ lệ đồng ý như trên theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty, toàn bộ các vấn đề Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông đã được thông qua.

Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT tổ chức thực hiện các nội dung, vấn đề đã được thông qua tại đại hội này.


Biên bản đại hội được lập vào lúc 10 giờ 55 phút cùng ngày, biên bản được đọc lại cho các cổ đông trong cuộc họp cùng nghe, nhất trí thông qua.

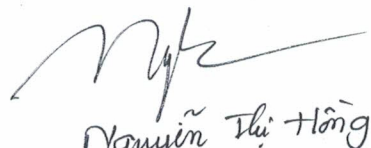
Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau.

**THƯ KÝ**

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 4 năm 2017

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**

  
Nguyễn Quốc Tạo

  
Nguyễn Thị Hồng Nhung



*Đoàn Hữu Chuẩn*





Vũng Tàu, ngày 26 tháng 4 năm 2017

Số: ~~41~~.....NQ.ĐHCĐ

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

### 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
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu
- Căn cứ các tờ trình của Hội Đồng Quản trị tại đại hội cổ đông thường niên 2017
- Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 ngày 26/04/2017

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Đại hội nhất trí thông qua báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2016; Kế hoạch SXKD năm 2017. Các chỉ tiêu kinh doanh năm 2016 sau khi hợp nhất của công ty và kế hoạch năm 2017 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Kết quả năm 2016	Tỷ lệ đạt được (%)	Chỉ tiêu KH năm 2017
1	Giá trị sản lượng	550	590	107,27	690
2	Doanh thu	512	500	97,66	605
3	Lợi nhuận trước thuế	66,65	66,7	100,08	80
4	Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	100	Tối thiểu 10%

**Điều 2.** Đại hội nhất trí thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2016.

**Điều 3:** Đại hội nhất trí thông qua báo cáo về phụ cấp của HĐQT, BKS, tiền thưởng của HĐQT năm 2016 và kế hoạch năm 2017.

- **Cụ thể thực hiện năm 2016:**

Thù lao HĐQT và BKS: 1,377 tỷ đồng, bằng 98,35% kế hoạch năm. Trong đó:

- Thù lao của HĐQT: 1,101 tỷ đồng.
- Thù lao của BKS là: 276 triệu đồng.
- Tiền thưởng HĐQT: 571.806.141 đồng.
- **Kế hoạch năm 2017:**
- Phụ cấp của HĐQT và BKS được chi trả không quá 1,4 tỷ đồng.
- Tiền thưởng của HĐQT:
  - Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch,
  - Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế,
  - Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

**Điều 4:** Đại hội nhất trí thông qua báo cáo tài chính, phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2016 bằng tiền tỷ lệ 10%.

• **Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016**

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2016 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.371	1.424
2	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	450,789	450,789
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	647,388	667,971
4	Doanh thu	Tỷ đồng	357,551	479,162
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	64,127	67,118
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	54,181	59,342
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cổ phiếu		1.332

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT (riêng và hợp nhất) được đăng tải đầy đủ trên website: [www.hodeco.vn](http://www.hodeco.vn) và trang web chính thức của UBCKNN, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM.



- Phương án trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2016 bằng tiền tỷ lệ 10%.

Lợi nhuận năm trước để lại	7,435 tỷ
Lợi nhuận sau thuế năm 2016	57,181 tỷ
- Trích quỹ phát triển sản xuất (10%)	5,718 tỷ
- Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi (10%)	5,718 tỷ
- Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQĐHĐCĐ) (1%)	571,806 triệu
- Chia cổ tức bằng tiền mặt 10%	43,623 tỷ
- Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	8,985 tỷ

- Đại hội thông qua ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp, tiến hành các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông.

**Điều 5:** Đại hội thông qua ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính doanh nghiệp năm 2017.

**Điều 6:** Đại hội thông qua chức danh Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty.

**Điều 7:** Đại hội thông qua việc miễn nhiệm các chức danh thành viên HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT công ty đối với ông Trần Quốc Tạo.

**Điều 8:** Điều khoản thi hành:

Đại hội cổ đông giao trách nhiệm cho HĐQT xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai thành công nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được thông qua tại Đại hội cổ đông công ty lúc 11 giờ 00 ngày 26 tháng 4 năm 2017 với tỷ lệ đồng ý 100% bằng hình thức biểu quyết.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Đoàn Hữu Thuận*