

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

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

Số: 65.../2023/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TP HCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest

Mã chứng khoán: **VPI**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024.62583535

Fax: 024.62583636

Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Mỹ Yến**

Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024.62583535

Fax: 024.62583636

Loại thông tin công bố:

24 giờ Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố thông tin Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest tổ chức ngày 26/4/2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://vanphu.vn/tai-lieu-cong-bo-khac> mục Quan hệ cổ đông vào ngày 26/04/2023.

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;
- Lưu VT;

Tài liệu đính kèm:

- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tổ chức ngày 26/4/2023.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Kế toán trưởng



Trần Mỹ Yến

Số: 2604/2023/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội ngày 26 tháng 04 năm 2023

**BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST**

- Tên doanh nghiệp** : Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú - Invest
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** : Số 0102702590 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2008
- Trụ sở chính** : Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội
- Địa điểm họp Đại hội** : Phòng họp Mùa Xuân, Tầng 2, Tòa nhà Văn Phú – Invest
Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam
- Thời gian tổ chức Đại hội** : Từ 08h00' ngày 26 tháng 04 năm 2023
- Thành phần tham dự Đại hội** : Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 27/3/2023

DIỄN BIẾN TÓM TẮT ĐẠI HỘI:

I. Khai mạc Đại hội và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

1. Khai mạc đại hội

Đại hội được chính thức khai mạc vào hồi 08h30'.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Đại hội đã nghe Ông Đỗ Quang Huy – Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tới 08h30' ngày 26/4/2023 như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 241.999.617 cổ phần (*Hai trăm bốn mươi một triệu chín trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm mười bảy cổ phần*);
- Cổ đông được mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 27/3/2023;
- Tổng số đại biểu (cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự Đại hội: 69 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 237.371.524 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 98,0876% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

- Cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến là: 69 cổ đông, đại diện cho: 237.371.524 cổ phần, chiếm 98,0876% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Người được ủy quyền tham dự Đại hội trực tuyến là: 0 người, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Các đại biểu là cổ đông sở hữu cổ phần hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông nêu trên có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động ngày 21/9/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

II. Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội, bầu Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu, thông qua chương trình và quy chế tổ chức Đại hội

1. Đại hội tiến hành bầu Đoàn Chủ tịch, chỉ định Ban Thư ký và bầu Ban Kiểm phiếu

Bầu Đoàn Chủ tịch bao gồm:

- **Ông Tô Như Toàn**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest

- **Ông Triệu Hữu Đại**

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest

- **Ông Phạm Hồng Châu**

Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest

Chủ tọa Đại hội: Ông Tô Như Toàn

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- *Tán thành: 238.163.796 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không ý kiến: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.*

Bầu Ban Kiểm phiếu bao gồm:

Ông Đỗ Quang Huy : Trưởng Ban

Ông Trần Văn Tịnh : Phó Ban

Bà Trần Thị Yến Chi : Thành viên

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Ban kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- *Tán thành: 238.163.796 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không ý kiến: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.*

Đoàn Chủ tịch chỉ định Ban Thư ký Đại hội gồm:

- Ông Lê Ngọc Lương : Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thanh Thúy : Thành viên
- Bà Văn Hoàng Anh : Thành viên

2. Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết tại Đại hội

Các cổ đông tham dự Đại hội tiến hành biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử.

- Đại hội đã nghe Ông Phạm Chí Sơn trình bày Chương trình Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- *Tán thành: 238.172.053 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không ý kiến: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.*

- Đại hội đã nghe Ông Phạm Chí Sơn trình bày Tờ trình thông qua Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết tại Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình thông qua Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết như sau:

- *Tán thành: 238.172.053 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không tán thành: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Không ý kiến: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*
- *Phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.*

III. Các nội dung chính của Đại hội

1. Trình bày Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023

Đại hội đã nghe Ông Triệu Hữu Đại – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Báo cáo (như tài liệu đã trình bày tại Đại hội).

2. Trình bày Báo cáo hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị

Đại hội đã nghe Ông Tô Như Toàn – Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Báo cáo *(như tài liệu đã trình bày tại Đại hội)*.

3. Trình bày Báo cáo hoạt động năm 2022 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán

Đại hội đã nghe Ông Trịnh Thanh Hải – Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Báo cáo *(như tài liệu đã trình bày tại Đại hội)*.

4. Trình bày Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT kiêm Phó Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã trình bày tại Đại hội)*.

5. Trình bày Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2023

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT kiêm Phó Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã trình bày tại Đại hội)*.

6. Trình bày Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2022 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2023

Đại hội đã nghe Ông Tô Như Thắng – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã trình bày tại Đại hội)*.

7. Trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Đại hội đã nghe Ông Lâm Hoàng Đăng – Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã trình bày tại Đại hội)*.

8. Trình bày Tờ trình thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 (nếu phát hành thành công)

Đại hội đã nghe Ông Lâm Hoàng Đăng – Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã trình bày tại Đại hội)*.

9. Trình bày Tờ trình ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Đại hội đã nghe Ông Tô Như Thắng – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã trình bày tại Đại hội)*.

10. Thảo luận và Ý kiến của cổ đông

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe các ý kiến của các cổ đông và tiến hành thảo luận sau khi đã nghe thành viên có trách nhiệm trình bày trước Đại hội về các Tờ trình và Báo cáo đã trình bày tại Đại hội. Đại hội đã thống nhất các nội dung trình bày, giải thích tại Đại hội và không có ý kiến gì khác *(Danh sách câu hỏi và câu trả lời đính kèm Biên Bản này)*.

IV. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

Các cổ đông tham dự Đại hội tiến hành biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử theo Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết tại Đại hội.

- Tại thời điểm 10 giờ 15 phút, tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 238.202.630 cổ phần tương ứng với 98,431% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 238.202.630 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

1. Thông qua Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	238.202.602	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	238.202.602	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	238.202.602	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

4. Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	238.202.602	100%

Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

5. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2023:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	234.204.222	98,3214%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	3.998.380	1,6786%

6. Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2022 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2023:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	238.202.602	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

7. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	238.202.602	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

8. Thông qua Tờ trình thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 (nếu phát hành thành công):

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	238.202.602	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

9. Thông qua Tờ trình ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	233.404.442	97,9857%
Không tán thành	4.798.160	2,0143%
Không có ý kiến	0	0%

V. Các nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua

1. Thông qua Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Trong đó, Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2023 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất	
		Số tiền	Tỷ lệ so với số thực hiện năm 2022
1	Tổng Doanh thu	2.200	104%
2	Lợi nhuận trước thuế	680	107%
3	Lợi nhuận sau thuế	550	110%
4	Lợi nhuận Công ty mẹ (VPI)	530	111%

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị.
3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán.
4. Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022.

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Tổng tài sản	11.096	8.085
2	Nợ phải trả	7.337	4.663

3	Vốn chủ sở hữu	3.759	3.422
4	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.152	960
5	Lợi nhuận trước thuế	636	475
6	Lợi nhuận sau thuế	492	485

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest

5. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2023.

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 2023 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.

6. Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2022 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2023.

- 1) Thù lao thực hiện năm 2022 chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Họ và tên	Tổng thù lao quyết toán năm 2022
Chủ tịch HĐQT	240.000.000
Thành viên HĐQT (07 thành viên)	880.000.000
Tổng	1.120.000.000

- 2) Phương án thù lao HĐQT năm 2023: Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2023 là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

7. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

1. **Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022:**

TT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2022	906.358.748.766	
	Trong đó:		
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2021	421.596.122.700	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022	484.762.626.066	
2	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	24.238.131.303	5% LNST chưa phân phối
3	Lợi nhuận để chi trả cổ tức (1-2)	882.120.617.463	
4	Chi trả cổ tức	241.999.617.000	Tỷ lệ 10%
	- Bằng tiền mặt	241.999.617.000	(*)
	- Bằng cổ phiếu	-	
5	Lợi nhuận sau thuế phân phối còn lại đến cuối năm 2022 (3-4)	640.121.000.463	

(*) Năm 2022, Công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 15% so với năm 2021. Có được thành công này, Công ty rất ghi nhận sự đồng hành và đóng góp của các cổ đông đã giúp Công ty hoạt động ổn định trong năm vừa qua. Do đó, theo Nghị quyết số 0602/NQ-HĐQT ngày 06/02/2023 của HĐQT, Công ty đã thực hiện quyền tạm ứng cổ tức năm 2022 cho các cổ đông với các thông tin sau:

- Tỷ lệ chi trả: 10%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 1000 VNĐ)
- Thời gian chi trả: 27/02/2023
- Hình thức chi trả: bằng tiền mặt Việt Nam Đồng

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:

TT	Nội dung	Dự kiến năm 2023
1	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%

8. Thông qua Tờ trình thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 (nếu phát hành thành công).

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

- Thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 của VPI (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 niêm yết các trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 của VPI 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 VPI.
- 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.

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

9. Thông qua Tờ trình ủy quyền cho Hội đồng quản trị.

- 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 2023). 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 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 trung tâm lưu ký chứng khoán, 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.

VI. Thông qua Biên bản Đại hội

Biên bản này được lập vào hồi 10h40 ngày 26/04/2023 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest kết thúc chương trình Đại hội.

Biên bản này và các nghị quyết Đại hội đã được đọc lại trước toàn thể Đại hội và được số cổ đông đại diện cho 100% số cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua.

Biên bản cuộc họp này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý như nhau./.

**TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**

Lê Ngọc Lương

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TOA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



Tô Như Toàn

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

(Kèm theo Biên bản số 2604/2023/BB-DHĐCĐ ngày 26/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest)

1. **Câu hỏi số 1:** Công ty Văn Phú – Invest đã có 20 năm hình thành và phát triển với nhiều thành tựu trong lĩnh vực bất động sản, xin Ban lãnh đạo chia sẻ về định hướng chiến lược của Văn Phú – Invest trong vòng 10 năm tới?

Đoàn Chủ tịch trả lời:

Văn Phú – Invest đã có 20 năm lịch sử hình thành và phát triển kể từ năm 2003 đến 2023. Trong thời gian đó chúng tôi đã tích lũy khá nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển Bất động sản và cũng đã tích lũy được quỹ đất. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty xác định việc xây dựng chiến lược mới cho 10 năm tới là vô cùng quan trọng và tất yếu phải thực hiện.

Chúng tôi đã mời nhà tư vấn quốc tế hàng đầu trên thế giới là Mckinsey để tư vấn chiến lược cho Văn Phú – Invest giai đoạn 2023 – 2032 và chiến lược này đang sắp hoàn thành.

Chúng tôi xin được đưa ra sơ bộ một số mục tiêu chiến lược 10 năm tới để Quý cổ đông nắm thêm thông tin như sau:

- Chú trọng phát triển nhân sự, đặc biệt là hệ thống kế cận của Công ty.
- Đẩy mạnh phát triển văn hóa doanh nghiệp của Văn Phú – Invest.
- Chú trọng ứng dụng các sáng kiến sáng tạo trong công nghệ, marketing và sale và đặc biệt là tối ưu hóa các khâu trong chuỗi giá trị của Văn Phú – Invest.
- Công ty tiếp tục kế thừa nền tảng phát triển bền vững 20 năm qua và bứt phá trong 10 năm tiếp theo về doanh thu, lợi nhuận từ đó mang lại nhiều giá trị cho cổ đông, người lao động và cộng đồng.
- Văn Phú – Invest vẫn tiếp tục kiên định chuyên tâm trong lĩnh vực bất động sản và hệ sinh thái của bất động sản.

Các thông tin cụ thể về chiến lược sẽ được Hội đồng quản trị và Ban điều hành báo cáo các cổ đông sau khi hoàn thành và thông qua chiến lược với Mckinsey.

2. **Câu hỏi số 2:** Trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều khó khăn, Công ty vẫn đặt mục tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận. Công ty đã đề ra những giải pháp gì để đạt được mục tiêu đã đặt ra cho năm 2023 và có kế hoạch phát triển dự án như thế nào cho năm 2024?

Đoàn Chủ tịch trả lời:

Câu hỏi của Quý cổ đông là rất hay và thực sự đây là câu hỏi rất khó cho các công ty bất động sản nói chung và Văn Phú – Invest nói riêng trong bối cảnh thị trường hiện tại.

Năm 2023, Văn Phú – Invest đưa ra mục tiêu Doanh thu là 2.200 tỷ, Lợi nhuận trước thuế là 680 tỷ và Lợi nhuận sau thuế là 550 tỷ. Chúng tôi biết rằng mục tiêu này là khó khăn, thách thức đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty. Tuy nhiên, với những thành quả đã đạt được trong năm 2022 cùng những năm trước đó và việc Công ty đang xây dựng, hoàn thiện chiến lược trong giai đoạn 2023 – 2032 sẽ là cơ sở để Văn Phú – Invest đạt được mục tiêu Doanh thu, lợi nhuận như cam kết với Quý cổ đông.

Theo Báo cáo kết quả Kế hoạch SXKD năm 2022 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023 mà Ban điều hành đã trình bày tại Đại hội thì:

- Trong năm 2023, Văn Phú – Invest chúng tôi tiếp tục tích cực hoàn thiện việc xây dựng dự án Vlasta Sầm Sơn, dự án khu thấp tầng The Terra Bắc Giang để bàn giao cho khách hàng. Hai Dự án này dự kiến sẽ mang lại 98% doanh thu và lợi nhuận trong năm 2023 cho Công ty. Các Dự án này đã có đầy đủ hồ sơ pháp lý, đã triển khai trong năm 2022 và đến 2023 tiếp tục hoàn thiện các hạng mục còn lại để bàn giao cho Khách hàng. Đây chính là lý do để chúng tôi tin tưởng sẽ đạt được mục tiêu Doanh thu, lợi nhuận năm 2023 như đã trình bày tại Đại hội.
- Đối với tổng doanh thu 2.200 tỷ thì Công ty dự kiến doanh thu từ Dự án Vlasta Sầm Sơn là khoảng 1.750 tỷ, từ Dự án The Terra Bắc Giang là khoảng 275 tỷ, từ Dự án Oakwood Residence Hà Nội là khoảng 172 tỷ và doanh thu đến từ các dự án khác. Chi tiết Ban điều hành đã nêu trong Báo cáo gửi đến Quý vị cổ đông và đã trình bày tại Đại hội.
- Cơ sở để Văn Phú – Invest đạt các mục tiêu như trên là:
 - a. Văn Phú – Invest luôn luôn tìm cách phát triển quỹ đất/dự án tại các địa phương có tiềm năng phát triển cao vì thế thu hút được sự quan tâm đầu tư của khách hàng.
 - b. Văn Phú – Invest đã luôn đầu tư nghiên cứu kỹ sản phẩm ngay từ khâu quy hoạch, thiết kế, xây dựng để sản phẩm đáp ứng được đúng nhu cầu của khách hàng vì vậy khi sản phẩm được tung ra thì trường thì luôn được khách hàng đón nhận một cách nồng nhiệt.
 - c. Bên cạnh đó, với phương châm hợp tác và chia sẻ, trong suốt 20 năm qua chúng tôi đã xây dựng được hệ thống đối tác/đối tác chiến lược luôn luôn đồng hành, chia sẻ với Công ty, điều đó giúp sản phẩm của chúng tôi vẫn có tính thanh khoản dù thị trường bất động gặp khó khăn.
 - d. Đồng thời chúng tôi cũng tăng cường công tác nghiên cứu phát triển để tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng; tối ưu hóa chi phí thường xuyên; nâng cao hiệu suất hoạt động nhằm đạt được lợi nhuận tối đa cho doanh nghiệp.
 - e. Như kế hoạch nêu trên, Doanh thu năm 2023 của Văn Phú chủ yếu đến từ việc bàn giao dự án Vlasta Sầm Sơn, phần thấp tầng dự án The Terra – Bắc Giang và khu căn hộ dịch vụ Oakwood Residence Hanoi. Do đó, Công ty hoàn toàn tin tưởng sẽ đạt được mục tiêu cho năm 2023 như đã báo cáo Quý cổ đông.
 - f. Đối với kế hoạch phát triển các dự án trong năm 2024, chúng tôi có thể vui mừng được thông báo rằng hiện tại quỹ đất để phát triển, đầu tư xây dựng của Văn Phú – Invest cho năm 2024 đã sẵn sàng như 02 khu đô thị trên 50 ha tại Bắc Giang, dự án hơn 30ha tại trung tâm Thành phố Hải Phòng, dự án Grandeur Palace – Phạm Hùng cùng một số dự án đấu thầu/đấu giá đang nằm trong kế hoạch xin phép chưa được tiết lộ ở đây. Bên cạnh đó, trong năm 2024, chúng tôi tiếp tục nghiên cứu phát triển quỹ đất tại các tỉnh thành trọng điểm trong chiến lược của Văn Phú như TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Hải Phòng, Bắc Ninh,

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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 21/9/2022 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest;
- Căn cứ Biên bản số 2604/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 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 2022 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

Trong đó, Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2023 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất	
		Số tiền	Tỷ lệ so với số thực hiện năm 2022
1	Tổng Doanh thu	2.200	104%
2	Lợi nhuận trước thuế	680	107%

3	Lợi nhuận sau thuế	550	110%
4	Lợi nhuận Công ty mẹ (VPI)	530	111%

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 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 2023)

Điều 4: Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Tổng tài sản	11.096	8.085
2	Nợ phải trả	7.337	4.663
3	Vốn chủ sở hữu	3.759	3.422
4	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.152	960
5	Lợi nhuận trước thuế	636	475
6	Lợi nhuận sau thuế	492	485

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 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 2023 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

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 2023 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 2022 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2023 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

1. Thù lao thực hiện năm 2022 chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Họ và tên	Tổng thù lao quyết toán năm 2022
Chủ tịch HĐQT	240.000.000
Thành viên HĐQT (07 thành viên)	880.000.000
Tổng	1.120.000.000

2. Phương án thù lao HĐQT năm 2023: Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2023 là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Điều 7: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2022	906.358.748.766	
	Trong đó:		
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2021	421.596.122.700	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022	484.762.626.066	
2	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	24.238.131.303	5% LNST chưa phân phối

3	Lợi nhuận để chi trả cổ tức (1-2)	882.120.617.463	
4	Chi trả cổ tức	241.999.617.000	Tỷ lệ 10%
	- Bằng tiền mặt	241.999.617.000	(*)
	- Bằng cổ phiếu	-	
5	Lợi nhuận sau thuế phân phối còn lại đến cuối năm 2022 (3-4)	640.121.000.463	

(*) Năm 2022, Công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 15% so với năm 2021. Có được thành công này, Công ty rất ghi nhận sự đồng hành và đóng góp của các cổ đông đã giúp Công ty hoạt động ổn định trong năm vừa qua. Do đó, theo Nghị quyết số 0602/NQ-HĐQT ngày 06/02/2023 của HĐQT, Công ty đã thực hiện quyền tạm ứng cổ tức năm 2022 cho các cổ đông với các thông tin sau:

- Tỷ lệ chi trả: 10%/cổ phiếu (01 cổ phiếu nhận được 1000 VNĐ)
- Thời gian chi trả: 27/02/2023
- Hình thức chi trả: bằng tiền mặt Việt Nam Đồng

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023:

TT	Nội dung	Dự kiến năm 2023
1	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%

Điều 8: Thông qua Tờ trình thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 (nếu phát hành thành công) (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

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

- Thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 của VPI (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 niêm yết các trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2024 của VPI 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 VPI.
- 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.

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

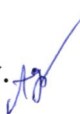
Điều 9: Thông qua Tờ trình ủy quyền cho HĐQT (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)

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 2023). 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 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 trung tâm lưu ký chứng khoán, 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 10: 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:

1. Như Điều 10;
2. UBCKNN, HSX (để công bố);
3. Website Công ty (để công bố);
4. Lưu VP.



Tô Như Toàn