

Số: 01/ĐHĐCĐ-NQ.2022

Tp. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2022



NGHỊ QUYẾT

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tổ chức ngày 26/03/2022 tại địa chỉ 235 Nguyễn Văn Cừ, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh (Phòng Origami Ballroom, Lầu 3 – Khách sạn Nikko Sài Gòn).

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) năm 2021

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021

2.1 Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được HĐQT Công ty công bố công khai theo quy định.

2.2 Kết quả kinh doanh năm 2021:

- | | | |
|------------------------|---|---------------|
| - Doanh thu thuần | : | 3.620 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 2.344 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế | : | 1.865 tỷ đồng |

2.3 Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế (“LNST”) của năm 2021 và các năm trước:

Trong năm 2021, Công ty đã dùng LNST của năm 2021 để chi trả thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT Công ty với số tiền là 5.460.000.000 đồng (tương ứng 0.3% LNST của năm 2021).

Sau khi chi trả thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT thì LNST kết dư của các năm trước và LNST của năm 2021 còn lại với tổng số tiền là **1.866 tỷ đồng**, được phân phối như sau:

- | | | |
|--|---|------------------|
| - Trích Quỹ Đầu tư phát triển (1,5% LNST của năm 2021) | : | 27,97 tỷ đồng |
| - Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi (1,5% LNST của năm 2021) | : | 27,97 tỷ đồng |
| - Trích thưởng HĐQT (0,4% LNST của năm 2021) | : | 7,46 tỷ đồng |
| - Chia cổ tức cho cổ đông (96,20% LNST năm 2021) | : | 1.794,13 tỷ đồng |

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 3: Thông qua Phương án chi trả cổ tức năm 2021

3.1 Phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
- Mã cổ phiếu: PDR
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (*Bằng chữ: Mười ngàn đồng*)
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 492.771.916 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 492.771.916 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 178.876.205 cổ phiếu
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 1.788.762.050.000 đồng (*Bằng chữ: Một ngàn bảy trăm tám mươi tám tỷ, bảy trăm sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi ngàn đồng*).
- Tỷ lệ trả cổ tức bằng cổ phiếu: 36,3%/vốn cổ phần tại thời điểm thực hiện quyền (cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu được nhận 363 cổ phiếu mới).
- Xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông Công ty vào thời điểm chốt danh sách cổ đông hưởng quyền nhận cổ tức.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng.
- Nguồn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2021 theo Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 2 năm 2022; thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.2 Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua:

- a) Việc tăng vốn điều lệ Công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo Phương án phát hành đã nêu trên.
- b) Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề sau và giao cho Chủ tịch HĐQT triển khai các công việc liên quan theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để:
 - Thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành thêm cổ phiếu phổ thông ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
 - Ngay sau khi hoàn tất việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để tiến hành:
 - Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Thực hiện các thủ tục thay đổi tăng vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
 - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.
 - Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để chi cổ tức cho cổ đông theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 4: Thông qua các mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022

4.1 Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2022:

a. Mục tiêu kinh doanh:

- Doanh thu bán hàng và dịch vụ (chưa VAT) : **10.700 tỷ đồng**
(Doanh thu bán hàng và dịch vụ này đã bao gồm doanh thu tài chính nhưng chưa bao gồm doanh thu chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Dự án The EverRich 2 và phần còn lại của Dự án The EverRich 3, khi nào Công ty đủ điều kiện chuyển nhượng các dự án này theo quy định của pháp luật thì sẽ ghi nhận doanh thu nhưng sẽ loại trừ khi so sánh tình hình thực hiện với kế hoạch nêu trên).
- Lợi nhuận trước thuế : **3.635 tỷ đồng**
- Lợi nhuận sau thuế : **2.908 tỷ đồng**

b. Các định hướng chiến lược năm 2022:

- Tiếp tục triển khai chiến lược đầu tư phát triển dự án, mở rộng quỹ đất và thị trường trên những địa bàn giàu tiềm năng từ TP.HCM đến các đô thị mới, đặc biệt là khu vực duyên hải miền Trung và trục kinh tế xoay quanh TP.HCM như Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Mở rộng quỹ đất đáp ứng cho cả nhu cầu của lĩnh vực bất động sản dân dụng lẫn bất động sản công nghiệp và ngành nghề mới. Trong các lựa chọn mở rộng, luôn bám sát tiêu chí về vị trí, mức độ sẵn sàng phát triển của địa phương, tính pháp lý và khả năng triển khai nhanh.
- Nghiên cứu đầu tư các dự án năng lượng sạch để đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh. Lĩnh vực cốt lõi vẫn là bất động sản dân dụng, các lĩnh vực mở rộng là bất động sản công nghiệp và năng lượng tái tạo.
- Giữ vững và phát huy các tiêu chí phát triển dự án đã làm nên thương hiệu và uy tín của Công ty Phát Đạt, không ngừng tư duy mới trong thiết kế và định hướng phát triển dự án để sản phẩm tăng thêm giá trị văn hoá - nhân văn, tính tiện lợi và hiện đại nhằm thoả mãn nhu cầu về không gian và phong cách sống của khách hàng.
- Thực hiện các kế hoạch, biện pháp nâng cao năng lực vốn chủ sở hữu, duy trì các chỉ số tài chính vượt trội so với các doanh nghiệp bất động sản cùng phân khúc.
- Triển khai các chính sách và kế hoạch đầu tư kinh doanh thuyết phục để thu hút những nhà đầu tư trong và ngoài nước có năng lực phát triển dự án và năng lực tài chính. Nghiên cứu, áp dụng các hình thức đầu tư - hợp tác với Công ty dưới nhiều hình thức khác nhau, bao gồm cả việc hợp tác đầu tư phát triển các dự án và vay vốn hoặc phát hành trái phiếu được quyền chuyển đổi.
- Tiếp tục tái cấu trúc lại bộ máy Công ty để gia tăng sự vững vàng về nền tảng và nội lực. Xây dựng mô hình quản trị Công ty theo các chuẩn mực hiện đại, chú trọng đến quy chuẩn và chức năng, nhiệm vụ của tổ chức, tăng cường hiệu quả cơ chế vận hành giữa HĐQT và Ban Điều hành.
- Xây dựng môi trường làm việc hiện đại, nhân văn hướng đến sự hài hòa quyền lợi của tất cả các bên có liên quan, đảm bảo sự công bằng, minh bạch và tiếp tục xây dựng một doanh nghiệp làm việc chuyên nghiệp nhưng quan hệ bên trong đội ngũ dựa trên các phẩm chất, đạo đức đặc trưng của văn hóa gia đình luôn yêu thương, gắn bó, đoàn kết, giúp đỡ lẫn nhau để cùng phát triển, cùng thành công.
- Tăng hiệu quả của hoạt động cộng đồng - xã hội, tập trung vào các hoạt động có chiều sâu để nâng cao giá trị đóng góp cho xã hội.

4.2 Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

- a. Xem xét, điều chỉnh mục tiêu kinh doanh và các định hướng chiến lược năm 2022 phù hợp với tình hình thị trường bất động sản và tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.
- b. Thành lập các Ban hoặc Tiểu Ban trực thuộc Hội đồng quản trị.

4.3 Đại hội đồng cổ đông đồng ý:

- a. Hội đồng Quản trị được ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty thực hiện một số công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên.
- b. Giao cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty ký kết các Quyết định/Thông báo/Văn bản có liên quan đến những nội dung ủy quyền của ĐHĐCĐ và Hội đồng Quản trị nêu trên.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 5: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 và thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2022

5.1 Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022:

- a. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế : 3.635 tỷ đồng
- b. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế : 2.908 tỷ đồng
- c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế :
 - ✧ Trích Quỹ Đầu tư và Phát triển : tối đa 3% LNST
 - ✧ Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi : tối đa 3% LNST
 - ✧ Chia cổ tức cho Cổ đông : tối thiểu 93% LNST
- d. Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định:
 - + Mức chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu.
 - + Thời điểm tạm ứng cổ tức (nếu có) và thời điểm chia cổ tức chính thức.
 - + Thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc chia cổ tức cho cổ đông theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

5.2 Thù lao và tiền thưởng của HĐQT:

- Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT: tối đa là 0,5% Lợi nhuận sau thuế năm 2022. (Chi phí hoạt động của HĐQT bao gồm chi phí hoạt động của các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm).
- Thưởng cho HĐQT khi Công ty hoàn thành kế hoạch Lợi nhuận sau thuế năm 2022: tối đa là 0,5% Lợi nhuận sau thuế năm 2022.
- Ủy quyền cho HĐQT phân phối tiền thù lao hàng tháng và tiền thưởng (nếu có) cho các thành viên HĐQT và quyết định chi phí hoạt động cho các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 6: Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

- 6.1 Chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, là đơn vị kiểm toán quốc tế có uy tín, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu nêu trên và đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2009 đến năm 2021, để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty;
- 6.2 Giao cho Tổng Giám đốc Công ty quyết định mức chi phí kiểm toán và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : %

Điều 7: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt thông qua với các nội dung trên và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 26 tháng 03 năm 2022.

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

NGUYỄN VĂN ĐẠT

