

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẠT PHƯƠNG**

Số: /2017/NQ-ĐHĐCĐ

**DỰ THẢO**

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2017

## **NGHỊ QUYẾT**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

Về việc thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đạt Phương đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/4/2016;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đạt Phương thường niên năm 2017 số /2017/BB/ĐHĐCĐ ngày 22/4/2017.

## **QUYẾT NGHỊ**

### **Điều 1: Thông qua báo cáo tài chính năm 2016.**

#### **1) Báo cáo tài chính năm 2016 Công ty mẹ:**

<b>I. Tổng tài sản:</b>	<b>: 1.391.120.318.849 đồng</b>
1. Tài sản ngắn hạn	: 984.677.643.683 đồng
2. Tài sản dài hạn	: 406.442.675.166 đồng
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	<b>: 1.391.120.318.849 đồng</b>
1. Nợ phải trả	: 991.888.548.276 đồng
2. Vốn chủ sở hữu	: 399.231.770.573 đồng

#### **2) Báo cáo tài chính năm 2016 Hợp nhất:**

<b>I. Tổng tài sản:</b>	<b>: 2.477.029.078.870 đồng</b>
1. Tài sản ngắn hạn	: 1.254.896.555.367 đồng
2. Tài sản dài hạn	: 1.222.132.523.503 đồng
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	<b>: 2.477.029.078.870 đồng</b>

<b>1. Nợ phải trả</b>	<b>:</b>	<b>1.896.021.400.608</b>	<b>đồng</b>
<b>2. Vốn chủ sở hữu, trong đó:</b>	<b>:</b>	<b>581.007.678.262</b>	<b>đồng</b>
- Vốn góp của chủ sở hữu	:	65.876.520.000	đồng
- Thặng dư cổ phần	:	60.000.000	đồng
- Quỹ đầu tư phát triển	:	35.716.201.190	đồng
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	500.000.000	đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	332.152.726.691	đồng
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	:	146.702.230.381	đồng

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2016.

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh năm 2016 của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên năm 2016.

**Điều 4:** Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2016:

<b>1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ</b>	<b>:</b>	<b>108.467.525.022</b>	<b>đồng</b>
<b>2. Trích quỹ phúc lợi (3% LNST)</b>	<b>:</b>	<b>3.254.025.751</b>	<b>đồng</b>
<b>3. Trích quỹ khen thưởng (5% LNST)</b>	<b>:</b>	<b>5.423.376.251</b>	<b>đồng</b>
<b>4. Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (5% LNST)</b>	<b>:</b>	<b>5.423.376.251</b>	<b>đồng</b>
<b>5. Lợi nhuận còn lại năm 2016</b>	<b>:</b>	<b>94.366.746.769</b>	<b>đồng</b>

*\* Phương án phân chia lợi nhuận 2016 như sau:*

a) Chia cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 30% mệnh giá, tương đương với số tiền là 19.762.956.000 đồng.

Thời gian chi trả: Ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua.

<b>b) Lợi nhuận để lại tái đầu tư</b>	<b>:</b>	<b>279.594.591.303</b>	<b>đồng</b>
---------------------------------------	----------	------------------------	-------------

*Trong đó:*

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	:	204.990.800.534	đồng
- Lợi nhuận còn lại năm 2016	:	74.603.790.769	đồng

**Điều 5:** Thông qua chủ trương đầu tư các dự án bất động sản tại thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

1) Gồm các dự án:

- Dự án Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.



- Dự án Khu đô thị Võng Nhi.

- Dự án Khu đô thị Cồn Tiến.

2) Địa điểm đầu tư: Thuộc TP Hội An, tỉnh Quảng Nam.

3) Diện tích dự án: Tổng cộng 51 ha

4) Nội dung đầu tư dự án:

- Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà: Đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn Condotel.

- Khu đô thị Võng Nhi: Đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng biệt thự, khách sạn.

- Khu đô thị Cồn Tiến: Đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn.

5) Tổng mức đầu tư: **2.116,185** tỷ đồng.

6) Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay Ngân hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác.

7) Tiến độ thực hiện dự án: 2017-2022.

\* Ủy quyền cho HĐQT quyết định hình thức đầu tư, cũng như các nội dung liên quan đến dự án, đảm bảo hiệu quả của dự án, lợi ích của các cổ đông.

**Điều 6: Thông qua chủ trương đầu tư dự án “Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương”.**

1) Tên dự án: Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương.

2) Địa điểm đầu tư: Tại xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam

3) Diện tích dự án: Tổng cộng 183 ha.

4) Nội dung đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng, xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn.

5) Tổng mức đầu tư: **4.647,2** tỷ đồng.

6) Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay Ngân hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác.

7) Tiến độ thực hiện dự án: 2017-2027.

\* Ủy quyền cho HĐQT quyết định hình thức đầu tư, cũng như các nội dung liên quan đến dự án, đảm bảo hiệu quả của dự án, lợi ích của các cổ đông.

**Điều 7: Thông qua phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ:**

- Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Đạt Phương.

- Loại cổ phần phát hành : Cổ phần phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng.

- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/1 cổ phần.

- Số lượng cổ phần chào bán : 5.270.122 cổ phần.

- Hình thức chào bán : Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

- Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ

đồng do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu.

- Tỷ lệ thực hiện quyền mua : 10: 8 (cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được mua thêm 8 cổ phiếu mới). Số lượng cổ phần chào bán cho từng cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

- Phương án xử lý cổ phiếu riêng lẻ: Làm tròn số cổ phiếu riêng lẻ (nếu  $\leq 0,5$  thì làm tròn bằng 0 và  $> 0,5$  thì làm tròn bằng 1).

- Thời gian chào bán : Sau khi Đại hội cổ đông thông qua và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

- Giá chào bán : 25.000 đồng/cổ phần.

- Mục đích sử dụng vốn của việc phát hành: Số tiền chào bán thu được sẽ được sử dụng đầu tư vào các dự án bất động sản tại Quảng Nam, góp vốn vào Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi và bổ sung vào nguồn vốn lưu động.

- Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT:

+ Lựa chọn thời gian thích hợp để chào bán.

+ Triển khai các công việc cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành việc phát hành.

+ Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo quy định.

+ Triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

+ Quyết định lựa chọn phương án phân phối, đàm phán với các nhà đầu tư chiến lược (nếu có) trong trường hợp không chào bán hết cổ phần, với giá chào bán không thấp hơn giá khởi điểm chào bán.

## **Điều 8. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2017:**

### **8.1. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ:**

1. Doanh thu thuần	:	2.068.229.000.000	đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	156.850.000.000	đồng
3. Nộp thuế TNDN	:	31.370.000.000	đồng
4. Lợi nhuận sau thuế	:	137.130.000.000	đồng
5. Dự kiến cổ tức	:	30%	



## 8.2. Kế hoạch kinh doanh Hợp nhất:

1. Doanh thu thuần	:	1.671.666.000.000	đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	203.316.000.000	đồng
3. Nộp thuế TNDN	:	32.057.000.000	đồng
4. Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	:	171.259.000.000	đồng
5. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	:	151.309.000.000	đồng

### **Điều 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán:**

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

### **Điều 10: Thông qua Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017:**

#### 1. Hội đồng quản trị:

20% Lương TGD x 5 người x 12 tháng = 760.320.000 đồng/năm

- Chủ tịch HĐQT : Hệ số 1,5
- Thành viên : Hệ số 1,0

#### 2. Ban kiểm soát:

10% Lương TGD x 3 người x 12 tháng = 228.096.000 đồng/năm

- Trưởng Ban kiểm soát : Hệ số 1,5
- Thành viên Ban kiểm soát : Hệ số 1,0

### **Điều 11: Thông qua Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty năm 2017:**

**Điều 12:** Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 13:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 12;
- Các cổ đông;
- Lưu HC-NS.

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

**Lương Minh Tuấn**

