

## **TỜ TRÌNH**

### **Xin biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017**

- 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 Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ-HĐCĐ ngày 03/4/2016.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung cụ thể như sau:

❖ **Nội dung 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>
1. Nợ phải trả	: 1.896.021.400.608 đồng
2. Vốn chủ sở hữu, trong đó:	: 581.007.678.262 đồng
- 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

❖ **Nội dung 2:** Phê duyệt 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.

❖ **Nội dung 3:** Phê duyệt 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.

❖ **Nội dung 4:** Phương án phân chia lợi nhuận năm 2016:

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

*\* Đề xuất 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) Lợi nhuận để lại tái đầu tư : 279.594.591.303 đồng

*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

❖ **Nội dung 5:** Phê duyệt 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 Vĩng Nhi.

- Dự án Khu đô thị Cũn Tiĩn.

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

3) Diện tích dự án: Tổng cũng 51 ha

4) Nội dung đầu tư dự án:

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

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

- Khu đô thị Cũn Tiĩn: 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: Vĩn tự cũ, vĩn vay Ngân hàng và các nguồn vĩn 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 cũ đồng.

❖ **Nội dung 6: Phĩ duyệt 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 cũng 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: Vĩn tự cũ, vĩn vay Ngân hàng và các nguồn vĩn 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 cũ đồng.

❖ **Nội dung 7: Thông qua phát hành thêm cũ phần cho cũ đồng hiện hĩu để tăng vĩn 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 đông 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  $< 0,5$  thì làm tròn bằng 0 và  $\geq 0,5$  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.



## **Nội dung 8: Phê duyệt 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

### **❖ Nội dung 9: Lựa chọn đơn vị kiểm toán:**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty trên cơ sở quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc Ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán đối với các doanh nghiệp niêm yết.

### **❖ Nội dung 10: Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát:**

Hội đồng Quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về mức 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

**Nội dung 11: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty năm 2017:**

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phê duyệt Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty năm 2017.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Lương Minh Tuấn**