

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

----- ooo -----

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2022

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

Mã chứng khoán: **VPI**

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:

+ Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest tổ chức ngày 26/4/2022.

+ Bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2025 gồm Ông Triệu Hữu Đại và Ông Tô Như Thắng kể từ ngày 26/4/2022.

+ Sửa đổi Điều lệ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest tổ chức ngày 26/4/2022.

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 27/04/2022.

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 nhân:**

- Như trên;
- Lưu VT;

**Người được ủy quyền công bố thông tin**

**Kế toán trưởng**



Trần Mỹ Yến

**Tài liệu đính kèm:**

- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tổ chức ngày 26/4/2022.  
- Thông báo thay đổi nhân sự số 110.../2022/CBTT-VPI ngày 27/04/2022.

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**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 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest;
- Căn cứ Biên bản số 2604/2022/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 2021 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2022 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

Trong đó, Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2022 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Báo cáo riêng	
		Số tiền	Tỷ lệ so với số thực hiện năm 2021	Số tiền	Tỷ lệ so với số thực hiện năm 2021
1	Tổng Doanh thu	2.600	98%	803	39%
2	Lợi nhuận trước thuế	538	137%	338	72%
3	Lợi nhuận sau thuế	430	125%	330	72%

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2021 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 2022)



**Điều 4: Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021** (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

			Đơn vị tính: tỷ đồng
STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Tổng tài sản	9.835	6.864
2	Nợ phải trả	6.441	3.896
3	Vốn chủ sở hữu	3.394	2.968
4	Tổng doanh thu	2.666	2.055
5	Lợi nhuận trước thuế	392	471
6	Lợi nhuận sau thuế	344	460

**Điều 5: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2022** (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

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 2022 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 2021 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2022** (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

1. Thù lao thực hiện năm 2021 chi tiết như sau:

		Đơn vị tính: đồng
STT	Chỉ tiêu	Tổng thù lao quyết toán 2021
1	Chủ tịch HĐQT	220.000.000
2	Thành viên HĐQT (6 thành viên) (*)	838.333.333
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.058.333.333</b>

(\*) Ngày 29/6/2021, ĐHĐCĐ đã miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Ngô Đức Long và bổ nhiệm thành viên HĐQT đối với Bà Đỗ Thị Thanh Phương.

2. Phương án thù lao HĐQT năm 2022: Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2022 là 3.200.000.000 đồng (Ba tỷ hai trăm triệu đồng).

**Điều 7: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)**

1. **Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021:**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kể năm 2021	654.342.413.382	
	Trong đó:		
1.1	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kể đến 2020	194.224.260.912	
1.2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	460.118.152.470	
2	Lợi nhuận để chi trả cổ tức	654.342.413.382	
3	Chi trả cổ tức	219.999.780.000(*)	10% mệnh giá
	- Bằng tiền	0	
	- Bằng cổ phiếu	219.999.780.000	
4	Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2021 (2-3)	434.342.633.382	

(\*) Năm 2021, theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, Công ty dự kiến chi trả cổ tức là 0%, tuy nhiên HĐQT Công ty xin ghi nhận sự đóng góp của các cổ đông trong năm 2021 đã đồng hành giúp công ty vượt qua dịch bệnh và hoạt động ổn định đạt được kế hoạch đặt ra, do đó, HĐQT trình đại hội đồng cổ đông chia 10% cổ tức bằng cổ phiếu. Trong năm 2022, Công ty thực hiện nhiều dự án với nguồn vốn rất lớn và triển khai chủ yếu theo phương thức đấu giá và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Công ty sẽ không thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt để dành nguồn phát triển dự án, đem lại lợi ích dài hạn cho cổ đông.

2. **Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022:**

TT	Nội dung	Dự kiến năm 2022
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5% Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm
2	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%

**Điều 8: Thông qua Tờ trình phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)**



**I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu, cụ thể:**

1. Hình thức:

Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Số lượng cổ phiếu được chia được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy.

2. Đối tượng được nhận cổ tức bằng cổ phiếu:

Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

3. Phương thức và tỷ lệ thực hiện:

Cổ tức bằng cổ phiếu được chia theo tỷ lệ 10:1 cho các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần được nhận 01 cổ phần).

4. Tổng số cổ phần dự kiến sau khi phát hành thêm:

Khoảng 21.999.978 cổ phần (*Hai mươi một triệu, chín trăm chín mươi chín ngàn, chín trăm bảy mươi tám cổ phần*) tương đương giá trị theo mệnh giá 219.999.780.000 đồng (*Hai trăm mười chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi ngàn đồng*)

5. Đặc điểm cổ phần được chia:

Cổ phần được chia là cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

6. Nguồn thực hiện:

Lấy từ lợi nhuận sau thuế tích lũy chưa phân phối

7. Thời gian dự kiến thực hiện:

Trong năm 2022 (thời gian thực tế cuối cùng sẽ được quyết định bởi HĐQT Công ty)

8. Cơ cấu vốn điều lệ sau khi phát hành:

- Tổng số cổ phần hiện tại : 219.999.780 cổ phần
  - Tổng số cổ phần dự kiến phát hành : 21.999.978 cổ phần
  - Loại cổ phần : phổ thông
  - Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
  - Tổng số cổ phần dự kiến sau khi phát hành thêm : 241.999.758 cổ phần
  - Vốn Điều lệ sau khi phát hành thêm (theo mệnh giá) dự kiến tối đa là: 2.419.997.580.000 đồng (*Hai ngàn, bốn trăm mười chín tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng*)
  - Các hạn chế của đợt phát hành: Cổ phiếu phát hành thêm từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
9. Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu mới phát hành từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (căn cứ theo kết quả phát hành thực tế cuối cùng) tại Sở

Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam:

10. Thời điểm lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu chính thức được thực hiện sau khi hoàn tất việc phát hành và theo quy định hiện hành.

## II. Ủy quyền thực hiện:

ĐHĐCĐ phê duyệt giao cho Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT quyết định, thực hiện (bao gồm nhưng không giới hạn) các công việc sau đây:

1. Hoàn tất mọi thủ tục liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án, số lần phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.
2. Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông.
3. Hoàn tất mọi thủ tục cần thiết để tăng vốn Điều lệ tại cơ quan đăng ký kinh doanh và sửa đổi Điều 6 Điều lệ Công ty tương ứng với kết quả tăng vốn thực tế của (các) đợt phát hành.
4. Hoàn tất mọi thủ tục niêm yết bổ sung và lưu ký số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.
5. Các công việc khác liên quan khác để hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật và Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua.

### **Điều 9: Thông qua Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)**

1. Thông qua sửa đổi Khoản 1 và Khoản 2 Điều 20 Điều lệ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest với chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty;
2. Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ Công ty theo nội dung sửa đổi trên.

### **Điều 10: Thông qua Tờ trình ủy quyền cho HĐQT (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)**

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 2022). 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 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 11: Thông qua Tờ trình về việc bầu Thành viên HĐQT (theo tài liệu đã trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)**

Trong đó:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 02 người.
- Tổng số thành viên Hội đồng quản trị Công ty sau khi bầu bổ sung là: 08 người.
- Nhiệm kỳ: năm 2020 – 2025.

**Điều 12: Bầu các Ông có tên sau đây giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 26/4/2022.**

- Ông Triệu Hữu Đại – Thành viên Hội đồng quản trị.
- Ông: Tô Như Thắng – Thành viên Hội đồng quản trị.
- Nhiệm kỳ: 05 năm (năm 2020 – 2025).

**Điều 13: 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.

**Nơi nhận:**

1. Như Điều 13;
2. UBCKNN, HSX (để công bố);
3. Website Công ty (để công bố);
4. Lưu VP.

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



**Tô Như Toàn**



Số: 2604/2022/BB-ĐHĐCD

Hà Nội ngày 26 tháng 04 năm 2022

**BIÊN BẢN  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
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 Văn Miếu – Tầng 2 - Khách sạn Pullman Hà Nội.  
Số 40 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.

**Thời gian tổ chức Đại hội** : Từ 08h00' ngày 26 tháng 04 năm 2022

**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 28/3/2022

**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 26/4/2022 như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 219.999.780 cổ phần (*Hai trăm mười chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi 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 28/3/2022;
- Tổng số đại biểu (cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự Đại hội: 55 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 187.953.973 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 85,434% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

**Trong đó:**

- Cổ đông tham dự trực tiếp: 39 người;
- Đại biểu được ủy quyền: 16 người.

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 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 đã nghe Ông Đỗ Quang Huy – Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội.**

*Đại hội đã biểu quyết thông qua Nguyên tắc và thể lệ biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.*

### **2. 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*

#### **- Bà Nguyễn Diệu Tú**

*Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest*

#### **- Ông Phạm Hồng Châu**

*Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest*

#### **- Ông Triệu Hữu Đại**

*Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest*

#### **- Ông Tô Như Thắng**

*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 bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.*

### **Bầu Ban Kiểm phiếu bao gồm:**

Ông Đỗ Quang Huy : Trưởng Ban

Ông Trần Văn Tịnh : Phó Ban

Ông Khuất Duy Đức : Thành viên

Ông Nguyễn Kiên Cường : Thành viên

Bà Đặng Thúy Nga : Thành viên

Bà Đỗ Trịnh Tú Anh : Thành viên

Bà Nguyễn Hồng Trang : Thành viên

Ông Đỗ Đức Đảng : Thành viên

Bà Trần Thị Yến Chi : Thành viên



## **Giám sát kiểm phiếu**

Bà Nguyễn Thị Nguyệt Anh : Cổ đông

Ông Bùi Trần Đức Thái : Cổ đông

*Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.*

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

- Bà Nguyễn Thanh Thúy : Trưởng ban
- Bà Văn Hoàng Anh : Thành viên

### **3. Thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội**

- 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 bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.*

- Đại hội đã nghe Ông Phạm Chí Sơn trình bày tóm tắt Quy chế tổ chức Đại hội.

*Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.*

## **III. Các nội dung chính của Đại hội**

### **1. Trình bày Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2022**

Đại hội đã nghe Ông Triệu Hữu Đại – Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Báo cáo (như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội).

### **2. Trình bày Báo cáo hoạt động năm 2021 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 phát cho cổ đông tại Đại hội).

### **3. Trình bày Báo cáo hoạt động năm 2021 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán**

Đại hội đã nghe Ông Trịnh Thanh Hải – Thành viên độc lập HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Báo cáo (như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội).

### **4. Trình bày Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021**

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình (như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội).

### **5. Trình bày Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2022**

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Thanh Phương – 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).

### **6. Trình bày Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2021 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2022**

Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình (như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội).

### **7. Trình bày Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022**



Đại hội đã nghe Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội)*.

**8. Trình bày Tờ trình phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021**

Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Diệu Tú – Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội)*.

**9. Trình bày Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty**

Đại hội đã nghe Ông Tô Như Thắng – Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội)*.

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

Đại hội đã nghe Ông Tô Như Thắng – Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình bày Tờ trình *(như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội)*.

**11. 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)*.

**12. Trình bày và biểu quyết thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT bằng Thẻ biểu quyết**

- (i) Đại hội đã nghe Ông Phạm Hồng Châu – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Tờ trình bầu thành viên HĐQT *(như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội)*.
- (ii) Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT với tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

**13. Trình bày và biểu quyết thông qua Quy định ứng cử, đề cử ứng viên bầu Thành viên HĐQT bằng Thẻ biểu quyết**

- i. Đại hội đã nghe Ông Phạm Hồng Châu – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Quy định ứng cử, đề cử ứng viên bầu Thành viên HĐQT *(như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội)*.
- ii. Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua Quy định ứng cử, đề cử ứng viên bầu Thành viên HĐQT bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Quy định ứng cử, đề cử ứng viên bầu Thành viên HĐQT với tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

**14. Trình bày và biểu quyết thông qua Quy chế bầu Thành viên HĐQT bằng Thẻ biểu quyết**



- i. Đại hội đã nghe Ông Phạm Hồng Châu – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Quy chế bầu Thành viên HĐQT (như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội).
- ii. Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua Quy chế bầu Thành viên HĐQT bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Quy chế bầu Thành viên HĐQT với tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

#### 15. Trình bày và biểu quyết thông qua Tờ trình Danh sách ứng viên bầu Thành viên HĐQT bằng Thẻ biểu quyết

- i. Đại hội đã nghe Ông Phạm Hồng Châu – Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest trình bày Tờ trình Danh sách ứng viên bầu Thành viên HĐQT (như tài liệu đã phát cho cổ đông tại Đại hội).

Danh sách ứng viên như sau:

STT	Tên ứng cử viên	Vị trí
1	Ông Triệu Hữu Đại	Thành viên HĐQT
2	Ông Tô Như Thắng	Thành viên HĐQT

- ii. Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua Tờ trình Danh sách ứng viên bầu Thành viên HĐQT bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành; 0% không tán thành và 0% không có ý kiến.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Tờ trình Danh sách ứng viên bầu Thành viên HĐQT với tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.

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

Trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình đã được trình bày và báo cáo tại Đại hội, Đại hội đã nghe Ông Đỗ Quang Huy – Trưởng ban Kiểm phiếu hướng dẫn, phổ biến Nguyên tắc và Thẻ lệ biểu quyết của Đại hội.

Ông Đỗ Quang Huy – Trưởng ban Kiểm phiếu công bố kết quả kiểm Phiếu Biểu quyết thông qua các nội dung Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội như sau:

- **Tổng số Phiếu biểu quyết lấy ý kiến phát ra:** 68 phiếu, đại diện cho 187.957.416 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự của Công ty.
- **Tổng số Phiếu biểu quyết lấy ý kiến thu về:** 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết phát ra của Công ty. Trong đó:
  - **Số Phiếu biểu quyết hợp lệ thu về:** 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.
  - **Số Phiếu biểu quyết không hợp lệ thu về:** 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

**1. Thông qua Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2022 bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;
- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	100
Không tán thành	0	0
Không có ý kiến	0	0

**2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;
- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	100
Không tán thành	0	0
Không có ý kiến	0	0

**3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2021 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;
- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	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 2021 bằng Phiếu biểu quyết:**



- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;
- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	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 2022 bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;
- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.057.648	99,52
Không tán thành	0	0
Không có ý kiến	899.700	0,48

**6. Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2021 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2022 bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;
- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	100
Không tán thành	0	0
Không có ý kiến	0	0

**7. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có

quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;

- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	100
Không tán thành	0	0
Không có ý kiến	0	0

**8. Thông qua Tờ trình phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;
- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	100
Không tán thành	0	0
Không có ý kiến	0	0

**9. Thông qua Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;
- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	100
Không tán thành	0	0
Không có ý kiến	0	0

**10. Thông qua Tờ trình ủy quyền cho Hội đồng quản trị bằng Phiếu biểu quyết:**

- + Số Phiếu Biểu quyết hợp lệ thu về: 66 phiếu, đại diện cho 187.957.348 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty;



- + Số Phiếu Biểu quyết không hợp lệ thu về: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.

Kết quả:

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
Tán thành	187.957.348	100
Không tán thành	0	0
Không có ý kiến	0	0

## V. Kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị

### ❖ Bỏ phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị

**Ban Kiểm phiếu:** hướng dẫn thủ tục biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị; thu phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu bầu.

### ❖ Kết quả bầu cử

- Tại thời điểm 11h15 khi tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội, số lượng cổ đông và đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội là 68 cổ đông, đại diện 187.957.416 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- **Tổng số Phiếu bầu cử phát ra:** 68 phiếu, đại diện cho 187.957.416 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự tại Đại hội.
- **Tổng số Phiếu bầu cử thu về:** 67 phiếu, đại diện cho 187.957.361 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết phát ra của Công ty.

**Trong đó:**

- **Phiếu bầu cử hợp lệ thu về:** 44 phiếu, đại diện cho 187.049.762 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 99,52% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.
- **Phiếu bầu cử không hợp lệ thu về:** 23 phiếu, đại diện cho 907.599 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0,48% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thu về của Công ty.
- Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị đã được thông qua, ứng viên đã trúng cử vị trí thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Stt	Ứng cử viên	Vị trí	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Triệu Hữu Đại	Thành viên HĐQT	170.466.161	90,69
2	Tô Như Thắng	Thành viên HĐQT	203.581.415	108,31

## VI. 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 2021 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2022.

Trong đó, Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2022 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Báo cáo riêng	
		Số tiền	Tỷ lệ so với số thực hiện năm 2021	Số tiền	Tỷ lệ so với số thực hiện năm 2021
1	Tổng Doanh thu	2.600	98%	803	39%
2	Lợi nhuận trước thuế	538	137%	338	72%
3	Lợi nhuận sau thuế	430	125%	330	72%

- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị.
- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2021 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán.
- Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Tổng tài sản	9.835	6.864
2	Nợ phải trả	6.441	3.896
3	Vốn chủ sở hữu	3.394	2.968
4	Tổng doanh thu	2.666	2.055
5	Lợi nhuận trước thuế	392	471
6	Lợi nhuận sau thuế	344	460

- Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2022.

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 2022 của Công ty theo danh sách như sau:

- CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM
- CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM
- CÔNG TY TNHH KPMG
- 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 2021 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2022.

1) Thù lao thực hiện năm 2021 chi tiết như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Tổng thù lao quyết toán 2021
1	Chủ tịch HĐQT	220.000.000
2	Thành viên HĐQT (6 thành viên) (*)	838.333.333
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.058.333.333</b>

(\*) Ngày 29/6/2021, ĐHĐCĐ đã miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Ngô Đức Long và bổ nhiệm thành viên HĐQT đối với Bà Đỗ Thị Thanh Phương.

2) Phương án thù lao HĐQT năm 2022: Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2022 là 3.200.000.000 đồng (Ba tỷ hai trăm triệu đồng).

7. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.

1. **Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021:**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế năm 2021	654.342.413.382	
	Trong đó:		
1.1	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 2020	194.224.260.912	
1.2	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	460.118.152.470	
2	Lợi nhuận để chi trả cổ tức	654.342.413.382	
3	Chi trả cổ tức	219.999.780.000(*)	10% mệnh giá
	- Bằng tiền	0	
	- Bằng cổ phiếu	219.999.780.000	
4	Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2021 (2-3)	434.342.633.382	

(\*) Năm 2021, theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, Công ty dự kiến chi trả cổ tức là 0%, tuy nhiên HĐQT Công ty xin ghi nhận sự đóng góp của các cổ đông trong năm 2021 đã đồng hành giúp công ty vượt qua dịch bệnh và hoạt động ổn định đạt được kế hoạch đặt ra, do đó, HĐQT trình đại hội đồng cổ đông chia 10% cổ tức bằng cổ phiếu. Trong năm 2022, Công ty thực hiện nhiều dự án với nguồn vốn rất lớn và triển khai chủ yếu theo phương thức đấu giá và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Công ty sẽ không thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt để dành nguồn phát triển dự án, đem lại lợi ích dài hạn cho cổ đông.

## 2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022:

TT	Nội dung	Dự kiến năm 2022
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5% Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm
2	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%

8. Thông qua Tờ trình phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.

### I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiệu hữu theo tỷ lệ sở hữu, cụ thể:

#### 1) Hình thức:

Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiệu hữu.

Số lượng cổ phiếu được chia được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy.

#### 2) Đối tượng được nhận cổ tức bằng cổ phiếu:

Cổ đông hiệu hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

#### 3) Phương thức và tỷ lệ thực hiện:

Cổ tức bằng cổ phiếu được chia theo tỷ lệ 10:1 cho các cổ đông hiệu hữu tại ngày chốt danh sách (mỗi cổ đông hiệu hữu sở hữu 10 cổ phần được nhận 01 cổ phần).

#### 4) Tổng số cổ phần dự kiến sau khi phát hành thêm:

Khoảng 21.999.978 cổ phần (*Hai mươi một triệu, chín trăm chín mươi chín ngàn, chín trăm bảy mươi tám cổ phần*) tương đương giá trị theo mệnh giá 219.999.780.000 đồng (*Hai trăm mười chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi ngàn đồng*)

#### 5) Đặc điểm cổ phần được chia:

Cổ phần được chia là cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

#### 6) Nguồn thực hiện:

Lấy từ lợi nhuận sau thuế tích lũy chưa phân phối

#### 7) Thời gian dự kiến thực hiện:

Trong năm 2022 (thời gian thực tế cuối cùng sẽ được quyết định bởi HĐQT Công ty)

#### 8) Cơ cấu vốn điều lệ sau khi phát hành:

- Tổng số cổ phần hiện tại : 219.999.780 cổ phần
- Tổng số cổ phần dự kiến phát hành : 21.999.978 cổ phần
- Loại cổ phần : phổ thông
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần dự kiến sau khi phát hành thêm: 241.999.758 cổ phần
- Vốn Điều lệ sau khi phát hành thêm (theo mệnh giá) dự kiến tối đa là: 2.419.997.580.000 đồng (*Hai ngàn, bốn trăm mười chín tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng*)



- Các hạn chế của đợt phát hành: Cổ phiếu phát hành thêm từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- 9) Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu mới phát hành từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (căn cứ theo kết quả phát hành thực tế cuối cùng) tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam:
- 10) Thời điểm lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu chính thức được thực hiện sau khi hoàn tất việc phát hành và theo quy định hiện hành.

## **II. Ủy quyền thực hiện:**

ĐHĐCĐ phê duyệt giao cho Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT quyết định, thực hiện (bao gồm nhưng không giới hạn) các công việc sau đây:

- 1) Hoàn tất mọi thủ tục liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án, số lần phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.
- 2) Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông.
- 3) Hoàn tất mọi thủ tục cần thiết để tăng vốn Điều lệ tại cơ quan đăng ký kinh doanh và sửa đổi Điều 6 Điều lệ Công ty tương ứng với kết quả tăng vốn thực tế của (các) đợt phát hành.
- 4) Hoàn tất mọi thủ tục niêm yết bổ sung và lưu ký số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Các công việc khác liên quan khác để hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật và Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua.

9. Thông qua Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty.
  - 1) Thông qua sửa đổi Khoản 1 và Khoản 2 Điều 20 Điều lệ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest với chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty;
  - 2) Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ Công ty theo nội dung sửa đổi trên.
10. 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 2022). 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 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.

11. Thông qua Tờ trình về việc bầu Thành viên HĐQT.

Trong đó:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: 02 (hai) thành viên.
- Tổng số lượng thành viên Hội đồng quản trị sau khi bầu bổ sung: 08 (tám) thành viên.
- Nhiệm kỳ: năm 2020 – 2025.

12. Bầu các Ông có tên sau đây giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 26/4/2022.

- Ông Triệu Hữu Đại – Thành viên Hội đồng quản trị;
- Ông Tô Như Thắng – Thành viên Hội đồng quản trị;
- Nhiệm kỳ: 05 năm (năm 2020 – 2025).



## VII. Thông qua Biên bản Đại hội

Biên bản này được lập vào hồi 11h40' ngày 26/04/2022 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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**



**Nguyễn Thanh Thúy**

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



**Tô Như Toàn**

## **NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN**

*(Kèm theo Biên bản số 2604/2022/BB-DHĐCD ngày 26/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest)*

1. **Câu hỏi số 1: Đề nghị Đoàn Chủ tịch cho biết Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2022 có tính khả thi hay không? Và chủ yếu đến từ các dự án nào và Đoàn Chủ tịch cho biết tình hình triển khai của các dự án**

**Đoàn Chủ tịch trả lời:**

Như vừa trình bày tại Đại hội, Kế hoạch doanh thu hợp nhất năm 2022 là 2.600 tỷ và lợi nhuận hợp nhất sau thuế là 430 tỷ. Để đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận như vậy, ngoài nỗ lực của cả hệ thống thì doanh thu và lợi nhuận dự kiến từ các dự án (05 dự án), cụ thể:

1. Dự án The Terra - An Hưng với doanh thu xấp xỉ 700 tỷ;
2. Dự án Grandeur Palace – Giảng Võ với doanh thu xấp xỉ 93 tỷ;
3. Dự án The Terra – Hào Nam với doanh thu xấp xỉ 14 tỷ;
4. Dự án Vlasta – Sầm Sơn với doanh thu dự kiến 1.683 tỷ
5. Dự án Căn hộ khách sạn Oakwood Hà Nội với doanh thu dự kiến khoảng 128 tỷ; và
6. Các nguồn thu khác khoảng 8,5 tỷ.

Trên cơ sở doanh thu 2.600 tỷ, lợi nhuận từ các dự án mang lại sau khi trừ giá vốn và chi phí bán hàng: (1) Dự án The Terra - An Hưng khoảng 138 tỷ; (2) Dự án Grandeur – Giảng Võ khoảng 44,5 tỷ; (3) Dự án The Terra – Hào Nam khoảng trên 1 tỷ; (4) Dự án Vlasta – Sầm Sơn khoảng 588 tỷ; (5) Dự án Căn hộ khách sạn Oakwood Hà Nội khoảng 36 tỷ.

Lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt được khoảng 430 tỷ hoàn toàn có khả năng đạt được.

Thông tin thêm về Kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý 1: Trong Quý 1/2022, doanh thu trong báo cáo hợp nhất đã đạt được xấp xỉ 700 tỷ, đã đạt gần 27% so với kế hoạch doanh thu của cả năm, tăng xấp xỉ 400% so với cùng kỳ năm 2021. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của cả hệ thống đạt 64 tỷ đồng, đạt 15% so kế hoạch năm và tăng 10 lần so với năm 2021, so với cùng kỳ.

Như vậy, các nguồn và cách thức đạt được kế hoạch doanh thu 2.600 tỷ và lợi nhuận sau thuế 430 tỷ như chúng tôi đã chia sẻ. Xin cảm ơn các cổ đông.

2. **Câu hỏi số 2: Hiện tôi đang quan tâm đến các dự án BT của Công ty, có 02 là BT Phạm Văn Đồng – Gò Dưa và BT Hà Đông. Đề nghị Công ty công bố tình hình thực tế của 02 dự án này và vấn đề đất của 02 dự án trên.**

**Đoàn Chủ tịch trả lời:**

Hiện Văn Phú - Invest có hai dự án BT: BT các tuyến đường đầu nối Hà Đông và dự án tham gia với liên danh tại Dự án nút giao thông Gò Dưa – Phạm Văn Đồng. Như quý Cổ đông đã biết, trong thời gian vừa qua, rất nhiều dự án BT đã dừng hoặc phải thực hiện thủ tục pháp lý để hủy bỏ. Với Văn Phú – Invest, chúng tôi luôn đặt phương châm chắc vào quy định luật nên qua nhiều lần rà soát, với sự chủ động của Công ty, hai dự án vẫn được triển khai tiếp trong thời gian tới.



Dự án BT Hà Đông: hiện đã triển khai phê duyệt quy hoạch 1/500 các khu đất để cân đối giá trị dự án BT và các quỹ đất thanh toán và đang chuẩn bị công tác rà soát công tác giải phóng mặt bằng các tuyến đường, trước đây chúng tôi cũng đã triển khai một phần tuyến đường.

Dự án BT Sài Gòn: Dự án này đã triển khai thực hiện GPMB 100%, triển khai tuyến đường 80%, tổng số tiền rót vào dự án là khoảng gần 1700 tỷ (bao gồm cả lãi suất). TP. Hồ Chí Minh đang làm thủ tục để chuyển giao 5 khu đất cho nhà đầu tư theo Hợp đồng BT đã ký gồm các khu đất tại Lý Tự Trọng, Đào Duy Từ, Kinh Dương Vương,... Theo tính toán sơ bộ nếu các khu đất chưa đủ để thanh toán và TP. Hồ Chí Minh đang tiếp tục tìm các khu đất khác để trả nhà đầu tư và tiếp tục các thủ tục pháp lý pháp lý tiếp theo để bàn giao các khu đất cho nhà đầu tư triển khai dự án đối ứng. Theo như kế hoạch nhận định và nhiều lần họp với TP. Hồ Chí Minh, chúng tôi dự kiến tháng 10/2022 sẽ bắt đầu được giao các khu đất để triển khai dự án. Cơ quan nhà nước đang nợ nhà đầu tư các khoản tiền đã bỏ ra để thực hiện dự án. Do vậy, bản chất dự án càng để lâu càng sinh ra lãi cơ quan nhà nước phải chịu nên TP. Hồ Chí Minh cũng đang xúc tiến nhanh việc thanh toán cho nhà đầu tư.

Trên đây là tình hình thực hiện hai dự án BT, rất mừng là hai dự án BT của Văn Phú vẫn tiếp tục được triển khai, dù dự án có bị chậm triển khai do các lý do khách quan.

**3. Câu hỏi số 3: Cổ đông quan tâm đến định hướng phát triển trong vòng 5 năm tới của Công ty và đề nghị Đoàn Chủ tịch thông tin cho cổ đông biết trong vòng 5 năm tới Công ty phát triển như thế nào?**

**Đoàn Chủ tịch trả lời:**

Kính thưa Quý cổ đông.

Thay mặt Đoàn Chủ tịch, xin trả lời câu hỏi như sau:

Xuyên suốt tầm nhìn của doanh nghiệp đến năm 2030, xác định Văn Phú - Invest sẽ là doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh, phát triển hệ sinh thái bất động sản tầm trung tại Việt Nam, tạo dựng vị thế trong các lĩnh vực khác mà Văn Phú - Invest sẽ lựa chọn, tập trung kiến tạo những cộng đồng văn minh, thịnh vượng và để lại các di sản cho thế hệ tương lai. Đối với chúng tôi, Văn Phú - Invest luôn tập trung trí lực để tạo ra các sản phẩm tốt nhất cho khách hàng để từ đó tạo ra lợi ích, lợi nhuận cho doanh nghiệp, cho cổ đông. Chúng tôi coi những công trình, căn hộ mà chúng tôi dành tâm sức, trí lực tạo dựng, cung cấp cho khách hàng sử dụng là những di sản cho tương lai. Để thực hiện sứ mệnh của mình, chúng tôi đặt ra 5 giá trị cốt lõi làm kim chỉ nam trong hành động của mình để đưa ra các sản phẩm và giá trị cho khách hàng: chuyên tâm; hợp tác chia sẻ; sáng tạo để đột phá; chất lượng; và minh bạch (đặt niềm tin với cổ đông, khách hàng, đối tác, cộng đồng bằng sự minh bạch).

Với tầm nhìn và sứ mệnh, giá trị cốt lõi trên, chiến lược phát triển trong 5 năm tới như sau:

a. Tiếp tục tích lũy các quỹ đất tại các khu vực trung tâm:

- Tập trung phát triển quỹ đất trung tâm các thành phố lớn, và đặc biệt tạo lập chuỗi các khu đô thị ven biển (đây là điểm riêng của Văn Phú - Invest qua sự tham gia kinh doanh dịch vụ của các tổ chức, cá nhân sẽ thúc đẩy sự phát triển kinh tế của vùng đó). Hiện Văn Phú - Invest đã đang thực hiện ý tưởng này tại Vlasta - Sầm Sơn, tiếp đến là các khu ven biển Vũng Tàu, Quảng Ninh, Quảng Bình và một số nơi khác. Trong đó, Văn Phú - Invest cũng định hướng giữ lại



kinh doanh các bất động sản cho thuê vị trí đẹp dễ tại dòng tiền luân chuyển cho công ty. Đồng thời, chúng tôi cũng định hướng phát triển 3 dòng sản phẩm Grandeur (Hạng sang), Terra (Cao cấp) và Vlasta (Tiêu chuẩn) như Tổng Giám đốc đã trình bày nhưng sẽ tập trung vào dòng sản Vlasta (Tiêu chuẩn) và Terra (Cao cấp) để đáp ứng nhu cầu, khả năng và tạo giá trị sống cho đông đảo khách hàng. Như quý vị đã biết, Văn Phú - Invest cũng đã xây dựng các tiêu chuẩn dòng sản phẩm của mình trên cơ sở nghiên cứu nhu cầu thực tế, tâm sinh lý của các đối tượng khách hàng phân khúc đó.

- Quỹ đất hiện có của Văn Phú - Invest là 749 ha, và đã đang tiếp tục giải phóng mặt bằng các khu đất lớn.
- b. Từ quỹ đất như vậy, Văn Phú - Invest có nhu cầu vốn rất lớn và có thể huy động bằng nhiều cách như tăng vốn và bên cạnh đó, mục tiêu là tìm kiếm những nhà đầu tư chiến lược để đi cùng Văn Phú - Invest. Trong năm 2021, Văn Phú - Invest ký thảo thuận hợp tác với các đối tác lớn từ Hàn Quốc, Nhật Bản như Lotte, Sumitomo... trong việc triển khai các dự án. Chúng tôi cũng đang tìm hiểu các đối tác nước ngoài khác đang tìm đến Văn Phú - Invest hợp tác để tiếp tục tìm các nhà đầu tư chiến lược đồng hành với Văn Phú - Invest.

Như vậy, chúng tôi cũng đã trình bày cơ bản mục tiêu, chiến lược trong ngắn hạn đến năm 2025 của Văn Phú - Invest.

4. **Câu hỏi số 4: Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã trình bày về Kết quả kinh doanh và Kế hoạch 2022. Vấn đề muốn hỏi: (1) Trong Báo cáo kết quả kinh doanh có đề cập Báo cáo hợp nhất năm 2021 thực hiện là 86%, năm 2020 làm được bao nhiêu % so với kế hoạch, trên Báo cáo riêng là 78% thì năm 2020 thực hiện bao nhiêu % so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế cũng tương tự là 101% báo cáo riêng là 180%, thực hiện tăng nhiều. Đề nghị làm rõ lợi nhuận trước thuế là 84% so với kế hoạch mà lợi nhuận sau thuế lại là 101%, liệu có nhầm lẫn gì ở đây, tính toán như nào?; (2) Trái phiếu chuyển đổi phát hành, lãi suất 5% khá thấp, vậy tỷ lệ chuyển đổi là như thế nào; (3) Kế hoạch năm 2022, doanh thu thực hiện trên số liệu hợp nhất là 98% so với năm 2021, nhưng báo cáo riêng là 39%, vậy là như thế nào, tại sao báo cáo riêng lại thấp như vậy. Trong khi đó Lợi nhuận trước thuế 137% so với năm 2021, và 125% so với 2021. Vậy việc lập kế hoạch như thế nào ở đây?**

**Đoàn Chủ tịch trả lời:**

Báo cáo Quý cổ đông

Văn Phú - Invest là công ty niêm yết nên Báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Văn Phú - Invest đều được đơn vị kiểm toán kiểm toán và số liệu kiểm toán là minh bạch, được kiểm toán bởi một trong bốn công ty kiểm toán lớn nhất tại Việt Nam và trên thế giới kiểm toán cho báo cáo của Công ty.

Về làm rõ số liệu báo cáo doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất và báo cáo riêng trong năm 2020 và năm 2021: Năm 2020, 2021, Văn Phú - Invest cũng như các doanh nghiệp đối mặt với dịch bệnh Covid khá nặng nề, ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù kế hoạch sản xuất kinh doanh của Văn Phú - Invest trong bối cảnh chung không đạt như mong muốn nhưng Công ty cũng cố gắng, tìm cách để giảm các chi phí điều hành, chi phí tài chính để dù không đạt được việc bàn giao các sản phẩm



đến tay người tiêu dùng nhưng lợi nhuận của Công ty, của cổ đông luôn được đảm bảo theo đúng tinh thần hợp tác và chia sẻ với các cổ đông.

Về vấn đề phát hành trái phiếu: Công ty đã xin ý kiến DHCD trước khi phát hành và trái chủ cũng là một tổ chức tài chính có uy tín trên thế giới, mong muốn đồng hành với Văn Phú – Invest lâu dài. Do vậy, việc phát hành trái phiếu này cũng xác định đối tác có thể chuyển đổi, trở thành cổ đông lớn đồng hành cùng Văn Phú – Invest lâu dài trong quá trình phát triển của doanh nghiệp. Đó cũng là một chiến lược phát triển mà Chủ tịch vừa chia sẻ, Công ty hợp tác với các tổ chức có uy tín trên thế giới để tăng cường nguồn vốn huy động phát triển doanh nghiệp trong giai đoạn 2021 – 2025.

Về số liệu doanh thu và lợi nhuận năm 2022 với 2021: Bản chất đó chỉ là con số so sánh, phản ánh dự báo tổng doanh thu năm 2022 so với năm 2021. Khi dịch covid được khống chế, qua giai đoạn khó khăn nhất, chúng tôi có thể khẳng định những kế hoạch sản xuất kinh doanh chúng tôi đặt ra, chúng tôi sẽ hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VĂN PHÚ – INVEST

Số: 110.../2022/CBTT-VPI

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

----- o0o -----

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2022

## THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ

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

Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 2604/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest, chúng tôi trân trọng thông báo việc thay đổi nhân sự của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest như sau:

### *Trường hợp bổ nhiệm:*

#### 1. Ông Triệu Hữu Đại

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Tổng Giám Đốc
- Chức vụ được bổ nhiệm: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
- Thời hạn bổ nhiệm: 05 năm (2020 – 2025)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực: 26/4/2022

#### 2. Ông Tô Như Thắng

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm: Phó Tổng Giám Đốc
- Chức vụ được bổ nhiệm: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
- Thời hạn bổ nhiệm: 05 năm (2020 – 2025)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực: 26/4/2022

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/04/2022 tại đường dẫn <https://vanphu.vn/tai-lieu-cong-bo-khac> mục Quan hệ cổ đông.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

Người được ủy quyền công bố thông tin  
Kế toán trưởng



Trần Mỹ Yên

### Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2604/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2022;
- Bản cung cấp thông tin.