



## PHỤ LỤC

### NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

**1. Việc đề cử Ông Trịnh Văn Quyết làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (“FLC Faros”) là do Hội đồng quản trị hay các cổ đông đề cử? Có phải Ông Trịnh Văn Quyết sẽ đương nhiên được bổ nhiệm làm Chủ tịch HĐQT?**

Ông Trịnh Văn Quyết được đề cử làm thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) theo đề cử của nhóm cổ đông tổ chức sở hữu trên 10% Vốn điều lệ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của FLC Faros.

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của FLC Faros, việc bầu Chủ tịch HĐQT thuộc thẩm quyền của HĐQT. Mỗi cổ đông đều có quyền dùng quyền biểu quyết của mình để bầu cho ứng viên thành viên HĐQT mà mình lựa chọn. Sau khi các thành viên HĐQT được Đại hội đồng cổ đông bầu ra, các thành viên này sẽ họp với nhau và bầu Chủ tịch HĐQT theo nguyên tắc đa số.

Như vậy, với quy trình bầu cử trên thì việc Ông Trịnh Văn Quyết có được bầu làm thành viên HĐQT hay không còn phụ thuộc vào quyết định của các cổ đông và việc bầu Chủ tịch HĐQT là do HĐQT bầu chứ không phải là đương nhiên.

**2. Hiện nay trên thị trường chứng khoán đang có tin đồn Ông Trịnh Văn Quyết có kế hoạch sáp nhập FLC Faros vào Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Tập đoàn FLC”). Thông tin này có chính xác không? Nếu có, kế hoạch cụ thể là như thế nào?**

Theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của FLC Faros, việc sáp nhập công ty thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHCĐ.

Tính đến thời điểm hiện nay, Quý cổ đông có thể thấy trong toàn bộ Tờ trình, Báo cáo của cả FLC Faros và Tập đoàn FLC được công khai tới các quý cổ đông hoàn toàn không có thông tin này.

Và nếu có phương án nêu trên thì chắc chắn các Quý cổ đông là người được biết thông tin đầu tiên và cũng là người quyết định có thực hiện phương án này hay không.

**3. Tôi thấy định hướng hoạt động của FLC Faros có nhiều điểm giống với Tập đoàn FLC. Vậy, để cạnh tranh với Tập đoàn FLC cũng như với các doanh nghiệp khác trong lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng, FLC Faros đã có chiến lược, kế hoạch như thế nào?**

Đúng là FLC Faros và Tập đoàn FLC là 02 công ty có cùng lĩnh vực kinh doanh. Tuy nhiên, như vậy không có nghĩa là FLC Faros đi theo định hướng kinh doanh của Tập đoàn FLC.

FLC Faros có những chiến lược và mục tiêu riêng trong quá trình hoạt động. Chẳng hạn, trong giai đoạn hiện nay, FLC Faros được biết đến là Tổng thầu thi công của nhiều dự án lớn của nhiều nhà đầu tư khác nhau (không chỉ riêng FLC). Bên cạnh đó, FLC Faros cũng đang được biết đến là chủ đầu tư của các dự án bất động sản nghỉ dưỡng với quy mô đầu tư lớn, cơ cấu sản phẩm phong phú.

FLC Faros được biết đến không chỉ là Nhà đầu tư trong lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng mà còn là Nhà thầu thi công các dự án bất động sản có uy tín trong phạm vi cả nước.

Có thể nói, với ưu thế là Nhà đầu tư có năng lực thi công, FLC Faros có sự chủ động hơn so với các Nhà đầu tư bất động sản khác trên thị trường về việc đảm bảo tiến độ cũng như chất lượng thi công.



**4. Tại sao Công ty có lợi nhuận cao như vậy mà lại không trả cổ tức bằng tiền mặt? Việc trả cổ tức bằng cổ phiếu liệu có dẫn đến pha loãng cổ phiếu và giảm giá trị của cổ phiếu?**

Trong giai đoạn hiện tại, mục tiêu của FLC Faros là ghi dấu ấn của FLC Faros dưới tư cách là nhà đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng có tầm và có điểm nhấn.

Trong 03 năm sắp tới, các dự án bất động sản mà FLC Faros kế hoạch triển khai đòi hỏi một nguồn vốn đầu tư lớn. Do đó, việc trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ đáp ứng được yêu cầu về nguồn vốn nói trên của FLC Faros.

Mặt khác, trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ nâng mức vốn điều lệ, tăng quy mô vốn của FLC Faros. Lượng tiền được giữ lại sẽ được sử dụng để tiếp tục đầu tư, tích lũy tài sản để tăng giá trong tương lai. Do đó, nếu nhìn một cách dài hạn, việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ mang lại lợi ích cho cổ đông nhiều hơn là chi trả cổ tức bằng tiền mặt.

Ngoài ra, hiện tại thị giá của cổ phiếu FLC Faros rất cao, tính thanh khoản tốt, nên việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cũng sẽ mang lại nguồn lợi tức không nhỏ cho cổ đông.

**5. Tôi thấy FLC Faros luôn tự hào về tiến độ thi công xây dựng. Nhưng liệu tốc độ quá nhanh có đồng thời với chất lượng xây dựng? Công ty có thể cam kết thể nào về chất lượng xây dựng với nhà đầu tư? Với các công trình nhà ở, cư dân ở đó có được bảo hành về chất lượng xây dựng không?**

Trong lĩnh vực xây dựng, FLC Faros nổi lên là một thương hiệu nhà thầu có khả năng đảm bảo thi công thần tốc cho các dự án quy mô lớn của các chủ đầu tư khắt khe.

FLC Faros là một trong số ít những công ty xây dựng của Việt Nam tiên phong áp dụng những công nghệ quản lý, công nghệ thi công xây dựng, công nghệ vật liệu tiên tiến trên thế giới. Nhờ đó, FLC Faros có thể đẩy nhanh tiến độ xây dựng mà vẫn đảm bảo chất lượng của mọi công trình, trong mọi điều kiện thi công.

Các công trình xây dựng do FLC Faros thi công được bảo hành theo đúng quy định pháp luật hiện hành và đều phải được nghiệm thu và được cấp chứng nhận đạt tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam trước khi đưa vào sử dụng.

**6. Giá cổ phiếu FLC Faros đã không còn những đợt tăng giá mạnh trong thời gian qua, thậm chí có những phiên giảm. Các ông có lý giải gì về hiện tượng này?**

Chúng tôi đặc biệt nhấn mạnh, cổ phiếu FLC Faros là cổ phiếu niêm yết trên Sàn Giao dịch chứng khoán, nên giá cổ phiếu của FLC Faros là do thị trường quyết định và chịu sự kiểm soát của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Mọi bất thường trong giao dịch cổ phiếu FLC Faros đều chịu sự kiểm soát của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và phải công bố thông tin theo quy định.

Cổ phiếu của FLC Faros hiện đang do các cổ đông lớn nắm giữ phần lớn nên khi cầu tăng mà nguồn cung không có thì chắc chắn sẽ đẩy giá lên cao hoặc ngược lại, đó là quy luật của thị trường, hay nói cách khác, giá cổ phiếu FLC Faros cao hay thấp là do thị trường quyết định.

**7. Được biết FLC Faros là chủ đầu tư của Dự án FLC SeaTower Quy Nhơn? Đề nghị cung cấp thông tin về tiến độ dự án? Cổ đông chúng tôi có thể kỳ vọng gì ở dự án này?**

FLC SeaTower Quy Nhơn là dự án chuỗi khách sạn tiêu chuẩn 5 sao quốc tế, được triển khai đầu tiên tại trung tâm thành phố Quy Nhơn, và được quản lý bởi một tên tuổi danh tiếng nhất trong lĩnh vực nghỉ dưỡng là Tập đoàn Accor của Pháp.



Với việc cung cấp ra thị trường 200 phòng khách sạn và hơn 600 căn hộ condotel thì Dự án FLC SeaTower Quy Nhơn chắc chắn sẽ khoác lên mình thành phố Quy Nhơn một diện mạo mới cho du lịch của địa phương này.

Ngoài ra điểm nhấn và một trong những điều đặc biệt của dự án này là một khu bar ngầm đầu tiên của Việt Nam được thiết kế theo phong cách rất độc đáo, đây cũng chắc chắn sẽ là một điểm thu hút khách du lịch đến Quy Nhơn trong tương lai.

Về tiến độ, hiện nay Dự án đã xây đến tầng 4 và dự kiến cuối 2018 sẽ cất nóc.

**8. So với doanh thu, lợi nhuận năm 2015, năm 2016 đã có sự tăng trưởng vượt bậc. Đề nghị làm rõ cơ cấu doanh thu, lợi nhuận của Công ty năm qua?**

Doanh thu chủ yếu của FLC Faros là từ các hoạt động sau: Doanh thu hoạt động xây dựng, doanh thu hoạt động mua bán hàng hóa, vật tư, thiết bị xây dựng, doanh thu hoạt động tài chính và các hoạt động khác.

Năm 2016 đã có sự tăng trưởng vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Công ty là do sự đóng góp chính từ hoạt động xây dựng cơ bản- hoạt động cốt lõi của Công ty.

So với năm 2015, tổng doanh thu hoạt động này chỉ đạt 791,26 tỷ đồng nhưng sang năm 2016, con số này đạt mức 2.402,28 tỷ đồng, tăng trưởng đạt mức khoảng 204%.

**9. So với mức tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận của 2016 so với 2015 thì kế hoạch đặt ra cho năm 2017 có vẻ khiêm tốn. Công ty có thể lý giải việc này?**

Đặc thù kinh doanh bất động sản là doanh thu sẽ được ghi nhận khi hoàn thành việc bàn giao cho khách hàng. Trong năm 2017, FLC Faros thực hiện triển khai nhiều dự án có quy mô lớn (Lux City Quy Nhơn, Ngọc Vũng Quảng Ninh...), tuy nhiên thời gian của các dự án đều kéo dài qua năm 2018.

Mặt khác, tuân thủ nguyên tắc thận trọng, nhiều khoản chi phí không bắt buộc phải phân bổ cho nhiều năm sẽ được tính ngay cho năm hiện hành, theo đó doanh thu và lợi nhuận dự kiến đã đưa ra phù hợp với tiến độ triển khai các dự án, phản ánh đúng thực trạng và chiến lược đầu tư, kinh doanh của FLC Faros.

Sau khi Chủ tọa Đại hội kết thúc câu trả lời đối với các câu hỏi nêu trên, Chủ tọa đề nghị các Quý vị cổ đông nếu có bất kỳ câu hỏi, trao đổi hoặc thắc mắc liên quan có thể gửi đến Hội đồng quản trị để được giải đáp theo địa chỉ email: [contact@flcfaros.vn](mailto:contact@flcfaros.vn)

