

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BẮC TRUNG NAM**

Ngày 25 tháng 4 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BẮC TRUNG NAM đã được tiến hành tại Nhà hàng Hoa Hồng – Khách sạn Kỳ Hòa, địa chỉ số 238 đường 3 tháng 2, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

**A. Thành phần tham dự Đại hội gồm có:**

**Cổ đông:**

Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự Đại hội là 81 cổ đông, đại diện cho 5.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ đông hiện diện: 52 cổ đông đại diện cho 4.745.800 cổ phần (tỷ lệ: 94,92%).

Số cổ đông vắng mặt: 29 cổ đông đại diện cho 254.200 cổ phần (tỷ lệ: 5,08%).

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, khóa XIII;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam là hợp pháp, đủ điều kiện tiến hành Đại hội.*

**B. Nội dung và diễn biến Đại hội:**

**I. Bầu Chủ tịch đoàn và thư ký đoàn Đại hội:**

Sau khi nghe danh sách dự kiến bầu Chủ tịch đoàn và thư ký đoàn Đại hội, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trong Đại hội đã biểu quyết thống nhất thông qua danh sách đề cử chủ tịch đoàn, thư ký đoàn:

• **Chủ tịch đoàn điều hành Đại hội:**

1. Ông: Lê Quang Lĩnh – Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty – Chủ tọa;
2. Ông: Tôn Thất Anh Tuấn – Ủy viên HĐQT Công ty;
3. Ông: Bùi Văn Chính – Ủy viên HĐQT Công ty.

• **Thư ký đoàn gồm có:**

1. Bà: Võ Thị Hồng Thu – Kế toán trưởng – Trưởng ban;
2. Bà: Phạm Thị Hải Yến – Chuyên viên phòng Đầu tư & QLDA – Thành viên.

**II. Nội dung chính Đại hội:**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam đã nghe:

1. Ông Bùi Văn Chính – Ủy viên HĐQT Công ty trình đại hội thông qua qui chế và thông qua chương trình làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 và được 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trong Đại hội đã biểu quyết thống nhất thông qua.

2. Ông Trương Thanh Hùng – thay mặt Ban Tổng giám đốc trình bày báo cáo tổng kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, phương hướng nhiệm vụ năm 2019.

3. Ông Lê Quang Lĩnh – Chủ tịch HĐQT trình bày báo cáo của HĐQT về kiểm điểm hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và phương hướng năm 2019.

4. Tiếp đến ông Lê Thành Dương – Ủy viên ban kiểm soát báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2018.

5. Sau phần báo cáo của ban kiểm soát, ông Tôn Thất Anh Tuấn thay mặt chủ tịch đoàn trình đại hội thông qua các tờ trình về:

- Trích các quỹ và chia cổ tức năm 2018;
- Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán để báo cáo tài chính năm 2019.
- Xin chủ trương tăng vốn điều lệ và phát hành trái phiếu;

6. Sau các nội dung do Chủ tịch đoàn trình đại hội; Đại hội đã tiến hành thảo luận, đóng góp các ý kiến. Phần ý kiến đóng góp như sau:

✚ Ông Khai có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Báo cáo tài chính năm 2018 không đạt kế hoạch thì đã đưa ra nguyên nhân là do dự án Nhơn Đức – Nhà Bè chưa kết chuyển được và dự án Tân Hà – Lâm Đồng chưa kinh doanh được thì chia cổ tức 5% là nhất trí. Nhưng kế hoạch năm 2019 cũng xây dựng cổ tức 5% là thấp, đề xuất cổ tức tăng lên.
- Làm rõ tồn kho 31 tỷ đồng.
- Xin tăng vốn và phát hành trái phiếu: kế hoạch lợi nhuận năm 2019 là 4,8 tỷ đồng thì không đủ chia cổ tức 10% nên khó phát hành trái phiếu. Phải có phương án phát hành trái phiếu rõ ràng, chiến lược bán cổ phiếu cho đối tượng nào.

✚ Bà Chi được ủy quyền từ Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Đề nghị chuyển cổ tức năm 2017.
- Chia cổ tức năm 2018 bằng tiền và sau khi đại hội hoàn tất.
- Đề nghị chia cổ tức năm 2019 tối thiểu 10%.
- Không đồng ý tăng vốn điều lệ.

✚ Bà Dung có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Với nhu cầu vốn 50 tỷ đồng của Công ty CP PTN Bắc Trung Nam đã trải qua nhiều khó khăn và vẫn phát triển ổn định. Tôi rất hiểu được những khó khăn và tôi rất ủng hộ việc phát hành trái phiếu để Công ty đảm bảo nguồn vốn đầu tư dự án.

➔ Sau khi nghe các ý kiến của cổ đông, chủ tịch đoàn đã giải trình những vấn đề có liên quan đến ý kiến đóng góp của cổ đông như sau:

Ông Lê Quang Lĩnh thay mặt chủ tịch đoàn giải đáp các ý kiến của cổ đông như sau:

✚ Đóng góp của ông Khai:

- Vốn Công ty chỉ có 50 tỷ đồng đầu tư vào các dự án cũng khó. Giai đoạn mới thành lập Công ty thì vay vốn ngân hàng dễ nên quá trình huy động vốn nhanh.

Giai đoạn gần đây thì vay vốn ngân hàng gặp nhiều khó khăn nên khó huy động vốn. Do đó nên phát hành trái phiếu để tăng vốn.

- Về tăng vốn điều lệ và phát hành trái phiếu, chủ trương Công ty thực hiện theo từng bước lên sàn, tạo điều kiện tăng lượng giao dịch cổ phần và cung cấp thông tin Công ty đến nhà đầu tư, tăng khả năng thu hút đầu tư của công chúng.
- Về phương án cụ thể: Công ty đã làm việc với Công ty tư vấn lập phương án cụ thể, trước tiên Công ty xin chủ trương đại hội thông qua để Hội đồng quản trị và Ban điều hành làm việc với Công ty tư vấn có phương án cụ thể chi tiết trình đại hội sau.
- Về đầu tư cổ phần: Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã xem xét cụ thể về tình hình và tiềm năng của Công ty góp vốn và đầu tư. Vì dự án đã có sẵn nên tham gia cùng triển khai dự án, nắm giữ cổ phần biểu quyết để quản lý điều hành Công ty.
- Về 31 tỷ đồng tồn kho: là bao gồm hàng hóa kinh doanh bất động sản và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

✚ Đóng góp của bà Chi:

- Thống nhất chuyển trả cổ tức năm 2017.
- Thống nhất chia trả cổ tức năm 2018 bằng tiền sau khi đại hội hoàn tất.
- Về chia cổ tức năm 2019 thì theo ý kiến biểu quyết của đại hội thông qua.

7. Ông Bùi Văn Chính – Thay mặt chủ tịch đoàn đề cử danh sách tổ kiểm phiếu biểu quyết gồm:

- Ông Nguyễn Tiến Luật – Phó trưởng phòng Kỹ thuật – tổ trưởng;
- Bà Phạm Thị Hoa – Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh – tổ viên;
- Bà Phan Thùy Phượng Uyên – Đại diện cổ đông cùng tham gia tổ kiểm phiếu.

và được 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trong Đại hội đã biểu quyết thống nhất thông qua.

8. Ông Nguyễn Tiến Luật – Tổ trưởng tổ kiểm phiếu hướng dẫn thể lệ bỏ phiếu biểu quyết.

9. Đại hội đã tiến hành biểu quyết (bỏ phiếu kín) các nội dung đã báo cáo trước Đại hội.

10. Ông Nguyễn Tiến Luật – Tổ kiểm phiếu đọc biên bản kiểm phiếu với kết quả như sau:

- Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:  
Đồng ý có : 4.745.800 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;  
Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;  
Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.
- Thông qua phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2019:  
Đồng ý có : 4.505.980 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 94,95%;  
Không đồng ý có : 239.820 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 5,05%;  
Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

- Thông qua báo cáo kiểm điểm của HĐQT công ty về hoạt động năm 2018 và phương hướng năm 2019:  
 Đồng ý có : 4.745.800 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;  
 Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;  
 Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.
- Thông qua báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của công ty năm 2018:  
 Đồng ý có : 4.745.800 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;  
 Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;  
 Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.
- Chia cổ tức năm 2018:  
 Đồng ý có : 3.907 980 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 82,35%;  
 Không đồng ý có : 837.820 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 17,65%;  
 Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.
- Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán để báo cáo tài chính năm 2019:  
 Đồng ý có : 4.745.800 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 100%;  
 Không đồng ý có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%;  
 Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.
- Xin chủ trương tăng vốn điều lệ và phát hành trái phiếu:  
 Đồng ý có : 3.492.680 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 73,6%;  
 Không đồng ý có : 1.250.450 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 26,35%;  
 Ý kiến khác có : 2.670 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0,06%.

**C. Kết thúc Đại hội:**

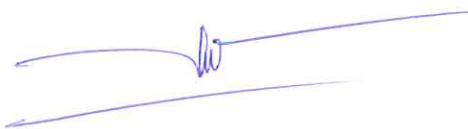
Biên bản, Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ trung thực và được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng hình thức giơ tay biểu quyết đạt 100%.

Những nội dung được Đại hội đồng cổ đông thống nhất, biểu quyết thông qua tại cuộc họp được cụ thể hóa thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty.

Biên bản này được lập hồi 12 giờ 15 phút ngày 25/4/2019 và được lập thành 02 bản có giá trị như nhau

**TM THƯ KÝ ĐOÀN**

**Trưởng ban**



**Võ Thị Hồng Thu**

**TM CHỦ TỊCH ĐOÀN**

**Chủ tọa**



**Lê Quang Lĩnh**