

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BẮC TRUNG NAM

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 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 99 cổ đông, đại diện cho 5.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ đông hiện diện: 76/99 cổ đông đại diện cho 4.879.430/5.000.000 cổ phần (tỷ lệ: 97,59%).

Số cổ đông vắng mặt: 23/99 cổ đông đại diện cho 120.570/5.000.000 cổ phần (tỷ lệ: 2,41%).

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 19 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 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: Bùi Văn Chính – Ủy viên HĐQT Công ty;
3. Ông: Âu Chí Nhân – 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 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam đã nghe:

1. Ông Âu Chí Nhân – Ủy viên HĐQT Công ty trình đại hội thông qua quy chế và chương trình làm việc của Đại hội đồng cổ đông năm 2019 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 2019, phương hướng nhiệm vụ năm 2020.

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 2019.

4. Tiếp đến bà Phạm Vân Khanh – Đại diện ban kiểm soát báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2019.

5. Sau phần báo cáo của ban kiểm soát, ông Bùi Văn Chính thay mặt chủ tịch đoàn trình đại hội thông qua các tờ trình về:

- Không chia cổ tức và không trích lập các quỹ năm 2019.
- Xin chủ trương tham gia đầu tư dự án Rạch Kênh bến xe tại thị xã Gò Công.
- Xin tiếp tục đầu tư thực hiện dự án KDC xã Thạnh Phú, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.
- Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.
- Số lượng thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025.
- Sửa đổi Điều lệ công ty.

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 Lê Võ Đại Hải có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Điều kiện cần để doanh nghiệp có thể huy động vốn từ thị trường chứng khoán và niêm yết lên sàn chứng khoán. Việc niêm yết lên sàn chứng khoán sẽ tạo cơ hội cho Công ty huy động được một lượng lớn vốn quan trọng để có thể mở rộng kinh doanh của doanh nghiệp thông qua huy động nguồn vốn của nhà đầu tư trên thị trường và tạo thanh khoản cho cổ đông hiện hữu.
- Vì vậy trong kế hoạch 5 năm tới Công ty nên niêm yết lên sàn chứng khoán là một trong những mục tiêu hàng đầu. Tuy nhiên cần chọn thời điểm thích hợp để lên sàn do dịch bệnh Covid-19 có thể diễn biến phức tạp.
- Để lên sàn chứng khoán Công ty cần tổ chức nhân sự có năng lực chuyên môn để thực hiện và quản lý hoạt động của Công ty trên sàn chứng khoán, kết nối quỹ đầu tư nước ngoài.
- Việc huy động vốn từ trái phiếu còn nhiều khó khăn vì Công ty không có tài sản đảm bảo.

- Vốn vay từ ngân hàng thì do Công ty không có tài sản đảm bảo theo nhu cầu của các tổ chức tín dụng, vì vậy chưa tận dụng được nguồn vốn này.
- Hình thức hợp tác đầu tư giúp Công ty giảm áp lực về vốn và giảm thiểu rủi ro đầu tư. Do đó vẫn tiếp tục ưu tiên hình thức này.
- Công ty nên áp dụng chính sách lợi nhuận giữ lại tái đầu tư để tốc độ tăng trưởng của doanh nghiệp càng cao và bền vững.
- Chiến lược phát triển của doanh nghiệp trong 5 năm tới cần tăng cường hợp tác đầu tư dự án, tăng tỷ lệ lợi nhuận giữ lại, tăng vay tín dụng của các tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu dự án và niêm yết lên sàn chứng khoán.

⚡ Ông Trần Kim Hải có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Trong điều kiện Công ty có vốn điều lệ ít và không có tài sản bảo đảm hoạt động trong lĩnh vực bất động sản sẽ gặp rất nhiều khó khăn. Nhưng Công ty cũng đã vượt qua và có hướng phát triển, trong khi một số Công ty bất động sản có tài sản và vốn điều lệ lớn lại đang trong tình cảnh khó khăn.
- Đề nghị Công ty cần phát huy hơn nữa những nỗ lực đã đạt được.

⚡ Bà Nguyễn Thị Oanh có ý kiến trao đổi với Đại hội như sau:

- Trung bình một dự án bất động sản yêu cầu một khoản vốn trên dưới 200 tỷ đồng, Công ty thì không đủ vốn để làm một dự án. Ngoài ra để đáp ứng yêu cầu của các cổ đông về cổ tức, doanh thu, lợi nhuận hàng năm, bù đắp chi phí hoạt động của Công ty là 5 tỷ đồng/năm thì Công ty cần đa dạng hóa các hoạt động là cần thiết, sẽ không khả thi nếu Công ty thực hiện chiến lược đầu tư dự án một cách đơn lẻ.
- Công ty nên áp dụng hình thức liên kết đầu tư và tận dụng mọi cơ hội kinh doanh. Đây là giải pháp hợp lý với điều kiện vốn hạn hẹp của Công ty.
- Công ty đã kết hợp linh hoạt sử dụng vốn kinh doanh căn hộ, thi công, tư vấn giám sát để duy trì hoạt động của Công ty, bù đắp chi phí hoạt động 5 tỷ đồng/năm. Đây là chiến lược hợp lý.

⚡ 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:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019: thống nhất như báo cáo tại đại hội.
- Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020: ghi nhận về doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.
- Cổ tức năm 2019 không chia thì đề nghị vẫn chia cổ tức năm 2019.
- Đề nghị Công ty chuyển trả cho Tổng Công ty cổ tức năm 2017 và năm 2018 còn nợ.

➔ 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 Lê Võ Đại Hải:

- Về lên sàn chứng khoán thì Công ty phải tạo được mối quan hệ tốt và tin tưởng thì khách hàng mới quan tâm.
- Đã lên sàn chứng khoán thì phải minh bạch sẽ hỗ trợ huy động vốn.
- Do dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp trên toàn thế giới nên Công ty chờ thời điểm thích hợp để lên sàn thì sẽ thu hút được khách hàng.

✚ Đóng góp của bà Nguyễn Thị Oanh:

- Về vốn: Công ty phải cân đối dòng tiền linh hoạt như dự án Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai Công ty ký hợp đồng thi công với Chủ đầu tư nhưng chưa có vốn để thi công nên Công ty dùng hợp đồng thi công đó để vay vốn ngân hàng.

✚ Đóng góp của bà Chi:

- Về cổ tức năm 2019 không chia do tình hình tài chính của Công ty còn nhiều khó khăn.
- Cổ tức năm 2017 và năm 2018 còn nợ Tổng Công ty thì Công ty sẽ cố gắng thanh toán sớm.

7. Ông Lê Quang Lĩnh – Thay mặt chủ tịch đoàn đề cử danh sách tổ kiểm phiếu biểu quyết và bầu cử gồm 04 người:

- Ông Dương Bá Nhâm – Phó phòng thi công – tổ trưởng;
- Ông Nguyễn Tiến Luật – Phó trưởng phòng Kỹ thuật – tổ viên;
- Bà Trần Thị Mai Phương – Nhân viên phòng tổ chức hành chính – tổ viên;
- Bà Võ Thị Hải – 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 Dương Bá Nhâm – 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 Dương Bá Nhâm – 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 2019:
Đồng ý có : 4.879.430 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 2020:
Đồng ý có : 4.879.430 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 kiểm điểm của HĐQT công ty về hoạt động năm 2019:
 - Đồng ý có : 4.879.430 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 2019:
 - Đồng ý có : 4.879.430 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%.
- Tờ trình không chia cổ tức và không trích lập các quỹ năm 2019:
 - Đồng ý có : 4.478.430 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 91,8%;
 - Không đồng ý có : 400.000 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 8,2%;
 - Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.
- Thông qua tờ trình xin chủ trương tham gia đầu tư dự án Rạch Kênh bến xe tại thị xã Gò Công:
 - Đồng ý có : 4.879.430 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 tờ trình xin tiếp tục đầu tư thực hiện dự án KDC xã Thạnh Phú, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai:
 - Đồng ý có : 4.879.430 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%.
- Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán để báo cáo tài chính năm 2019:
 - Đồng ý có : 4.879.430 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%.
- Số lượng thành viên nhiệm kỳ 2020-2025: HĐQT là 07 người, Ban kiểm soát là 03 người :
 - Đồng ý có : 4.879.430 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 tờ trình sửa đổi Điều lệ công ty:
 - + Sửa đổi khoản 1 Điều 3:

Đồng ý có : 4.879.430 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%.

+ Sửa đổi khoản 1 Điều 28:

• Phương án Chủ tịch HĐQT có thể kiêm Tổng Giám đốc:

Đồng ý có : 4.713.760 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 96,6%;
Không đồng ý có : 165.670 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 3,4%;
Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

• Phương án Chủ tịch HĐQT không kiêm Tổng Giám đốc:

Đồng ý có : 165.670 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 3,4%;
Không đồng ý có : 4.713.760 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 96,6%;
Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.

+ Sửa đổi khoản 5 Điều 32:

Đồng ý có : 4.879.430 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%.

+ Sửa đổi Điều 34:

Đồng ý có : 4.879.430 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%.

11. Tiếp đến Ông Âu Chí Nhân – Thay mặt chủ tịch đoàn thông qua quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT-BKS và giới thiệu danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT-BKS nhiệm kỳ 2020-2025.

12. Ông Dương Bá Nhân – Tổ trưởng tổ kiểm phiếu hướng dẫn thể lệ bỏ phiếu bầu cử.

13. Đại hội bầu cử.

Kết quả trúng cử HĐQT nhiệm kỳ 2020 – 2025 gồm có 07 người (kèm theo biên bản kiểm phiếu) :

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Ông Lê Quang Lĩnh | : 6.786.465 phiếu bầu đạt tỷ lệ 139,27% |
| 2. Bà Lê Võ Huyền Trang | : 4.616.843 phiếu bầu đạt tỷ lệ 94,74% |
| 3. Ông Bùi Văn Chính | : 4.517.646 phiếu bầu đạt tỷ lệ 92,71% |
| 4. Ông Âu Chí Nhân | : 4.250.996 phiếu bầu đạt tỷ lệ 87,23% |
| 5. Ông Trương Thanh Hùng | : 3.819.706 phiếu bầu đạt tỷ lệ 78,38% |
| 6. Ông Tôn Thất Anh Tuấn | : 3.733.236 phiếu bầu đạt tỷ lệ 76,61% |
| 7. Ông Phạm Văn Đầu | : 3.585.815 phiếu bầu đạt tỷ lệ 73,58% |

Kết quả trúng cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025 gồm có 03 người (kèm theo biên bản kiểm phiếu):

1. Bà Lê Thị Thu Hảo : 5.537.490 phiếu bầu đạt tỷ lệ 113,93%
2. Bà Phạm Vân Khanh : 4.554.950 phiếu bầu đạt tỷ lệ 93,71%
3. Bà Ca Thị Kim Ngân : 4.489.450 phiếu bầu đạt tỷ lệ 92,36%

14.HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2015-2020 đã lên từ nhiệm. Sau đó HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2020-2025 ra mắt Đại hội.

C. Kết thúc Đại hội:

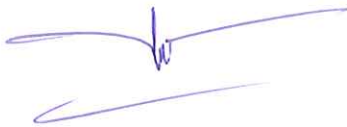
Biên bản, Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ trung thực và được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng hình thức giơ tay biểu quyết đạt 100%.

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 2019 của Công ty.

Biên bản này được lập hồi 12 giờ 50 phút ngày 16/6/2020 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

T.C.P.H.N