

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BẮC TRUNG NAM**

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 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. Ban tổ chức Đại hội công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu:**

Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự Đại hội là 93 cổ đông, đại diện cho 5.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết.

Số cổ đông hiện diện: 66/93 cổ đông đại diện cho 4.817.300/5.000.000 cổ phần (tỷ lệ: 96,346%).

Số cổ đông vắng mặt: 27 cổ đông đại diện cho 182.700/5.000.000 cổ phần (tỷ lệ: 3,654%).

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, khóa XIV;*

*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 2020 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 2020 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 2020 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 2020, phương hướng nhiệm vụ năm 2021.

3. Ông Lê Quang Lĩnh – Chủ tịch HĐQT trình bày báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2020.

4. Tiếp đến bà Lê Thị Thu Hảo – Trưởng ban kiểm soát báo cáo thẩm tra của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2020.

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 2020.
- Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.

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:

✚ 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:

- Về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty: thống nhất doanh thu và lợi nhuận như báo cáo tại Đại hội.
- Thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021.

- Về phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 xin bổ sung các mục sau:

+ Quyết toán gói thầu Phần móng và tầng hầm công trình 257 Điện Biên Phủ, quận 3 theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

+ Thi công Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai phải đảm bảo an toàn lao động.

+ Tham gia dự thầu các công trình phải phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.

+ Thống nhất không chia cổ tức và không trích lập các quỹ năm 2020. Nhưng năm 2021 với phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty dự kiến doanh thu đạt 35 tỷ đồng thì nên chia cổ tức 8%.

- Đề nghị Công ty chuyển trả cho Tổng Công ty cổ tức năm 2017 và năm 2018 còn nợ.

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

- Thống nhất với phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty.

- Về báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 thấy doanh thu chỉ đạt 20 tỷ đồng mà chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm 4 tỷ đồng tương đương 20% cần xem xét lại có phù hợp hay không.

➔ 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 bà Chi:

- Về thi công gói thầu Phần móng và tầng hầm công trình 257 Điện Biên Phủ, quận 3 thì Công ty đã thi công hoàn thành và đã được Ban quản lý dự án công trình và Ban quản lý dự án liên kết của Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH Một thành viên và Công ty Nguyễn Kim kiểm tra xác nhận quyết toán và đến nay đã quá thời hạn bảo hành, đủ điều kiện thanh quyết toán theo hợp đồng. Nhưng do phần thi công phần trên công trình nhà thầu chưa bàn giao nên Ban quản lý dự án yêu cầu sau khi bàn giao hoàn tất công trình mới quyết toán cho các bên.
- Về thi công Hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai và các công trình khác Công ty luôn đảm bảo an toàn lao động và chất lượng công trình, chưa để xảy ra sự cố về an toàn lao động.
- Về cổ tức năm 2017 và năm 2018 Công ty chưa chuyển cho Tổng Công ty thì phía Công ty cũng đã có công văn gửi Tổng Công ty do khó khăn về vốn và chưa nhận quyết toán phần còn lại gói thầu Phần móng và tầng hầm công trình 257 Điện Biên Phủ, quận 3 nên Công ty có giải trình và đề nghị cân trừ tiền quyết toán công trình với cổ tức cho Tổng Công ty.
- Về đề nghị chia cổ tức năm 2021 là 8% thì theo phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty dự kiến lợi nhuận đạt 6,4 tỷ đồng Công ty phải trích lại các quỹ và theo kế hoạch tính toán dự kiến còn nhiều khó khăn nên Công ty dự kiến trích cổ tức năm 2021 là 5%.

✚ Đóng góp của bà Nguyễn Thị Oanh:

- Về chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm 20% doanh thu thì trên thực tế Công ty đang triển khai nhiều dự án cùng một lúc và các công trình thi công xây lắp. Số lượng cán bộ công nhân viên Công ty đã tinh gọn và phải phụ trách nhiều mảng. Nhiều dự án xa như dự án Khu dân cư Tân Hà tại Lâm Đồng, dự án khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú tại Đồng Nai, dự án Đường kênh bên xe và Khu dân cư hai bên đường tại thị xã Gò Công nên chi phí đi lại tốn kém, định phí cho những công tác đó gần như là bắt buộc không thể giảm được, ngoài ra chi phí thuê văn phòng và các chi phí quản lý Công ty là bắt buộc không thể tiết giảm được.

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 Nhân – Trưởng phòng Thi công – Tổ trưởng;
- Ông Nguyễn Tiến Luật – Phó Trưởng phòng Thi công – Thành viên;
- Bà Trần Thị Mai Phương – NV phòng Tổ chức Hành chính – Thành viên;
- Bà Nguyễn Thị Oanh – 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 2020:
  - Đồng ý có : 4.817.300 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 2021:
  - Đồng ý có : 4.417.300 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 91,7%;
  - Không đồng ý có : 400.000 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 8,3%;
  - Ý kiến khác có : 0 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 0%.
- Thông qua báo cáo của HĐQT Công ty năm 2020:
  - Đồng ý có : 4.417.300 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 91,7%;
  - Không đồng ý có : 400.000 cổ phần biểu quyết, tỷ lệ 8,3%;
  - 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 2020:
  - Đồng ý có : 4.817.300 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 2020:
  - Đồng ý có : 4.817.300 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 2021:
  - Đồng ý có : 4.817.300 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%.

### **C. Kết thúc Đại hội:**

Biên bản, Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ trung thực.

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 2020 của Công ty.



Biên bản này được lập hồi 11 giờ 20 phút ngày 27/4/2021 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**



**Lê Quang Lĩnh**