

Số: 200318/BBH-ĐHĐCD.HAR

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2018

**BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG
SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN NĂM 2018**

Địa chỉ: 1901 (Tầng 19), Mê Linh Point Tower, Số 02 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305087904 do Sở kế hoạch và đầu tư Tp.HCM cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 30/6/2017.

❖ THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC:

Thời gian: 8 giờ 00, ngày 20 tháng 03 năm 2018

Địa điểm: Trung tâm Hội nghị 272 – Số 272 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.HCM

PHẦN I: GIỚI THIỆU KHAI MẠC CUỘC HỌP

I. Khai mạc cuộc họp

Ông Nguyễn Gia Bảo – Chủ tịch HĐQT thay mặt Ban tổ chức đại hội tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu và các thành phần tham dự Đại hội.

Đại biểu tham dự đại hội gồm có:

- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.
- Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.
- Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.
- Các cổ đông và người đại diện được ủy quyền.

II. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Người báo cáo: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

- Nội dung báo cáo:

- Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt đến ngày 06/03/2018, sở hữu 101.130.100 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền.
- Tổng số cổ đông và người đại diện cổ đông tham dự Đại hội ngày hôm nay là 41 Cổ đông, nắm giữ 79.591.130 Cổ phần của Công ty, chiếm tỷ lệ 78,70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền, lớn hơn 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Như vậy đã có đủ điều kiện tổ chức Đại hội.
- Tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông đều đủ điều kiện tham dự kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

III. Giới thiệu Chủ tịch đoàn, Thư ký đoàn và Ban Kiểm Phiếu

Chủ tịch đoàn:

- Ông Nguyễn Gia Bảo – Chủ tọa
- Ông Nguyễn Nhân Bảo – Thành Viên
- Ông Nguyễn Hải Thanh Bình – Thành viên

Thư ký:

- Ông Huỳnh Tường Linh – Trưởng ban
- Bà Trần Thị Hồng Sen – Thành viên

Ban kiểm phiếu & Ban thẩm tra tư cách cổ đông:

- Bà Hoàng Thị Hồng Nhung – Trưởng Ban
- Bà Nguyễn Thị Âu – Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Hoàng Ngọc – Thành viên

Đại hội nhất trí thông qua danh sách nhân sự đại hội.

IV. Thông qua quy chế làm việc của Đại hội

Bà Hoàng Thị Phương Thảo đọc quy chế làm việc của Đại hội và Đại hội đồng cổ đông thông qua 100% Quy chế này.

V. Giới thiệu Chương trình Đại hội

Bà Hoàng Thị Phương Thảo đọc chương trình làm việc

Đại hội thông qua Chương trình Đại hội

PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

I. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị 2017

- Người trình bày: Ông Nguyễn Gia Bảo – Chủ tọa

II. Báo cáo kết quả kiểm soát hoạt động kinh doanh năm 2017 của Ban Kiểm Soát

- Người trình bày: Ông Nguyễn Công Danh – Trưởng ban kiểm soát

III. Trình bày các tờ trình

- *Người trình bày: Ông Nguyễn Hải Thanh Bình – Thành viên*
 - Tờ trình Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017;
 - Tờ trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Phân phối lợi nhuận năm 2017;
 - Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018;
 - Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - Tờ trình việc lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2018;
 - Tờ trình việc thay đổi vốn điều lệ Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
 - Tờ trình việc sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - Tờ trình về Quy chế quản trị công ty.

PHẦN III. Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG

Các cổ đông có ý kiến về những vấn đề sau:

1. Các dự án hiện tại của công ty gồm những gì?

Chủ tịch HĐQT đã trả lời: Công ty hiện có 5 dự án:

- Dự án Aurora Hotel và dự kiến đưa vào hoạt động trong Quý III/ 2018.
- Dự án Nguyễn Trọng Tuyển, Phạm Văn Hai đang trong quá trình xin giấy phép.
- Dự án 40 Kim Biên với kế hoạch xây dựng khu phức hợp. Đang tiến hành xin phép, nhưng vẫn đảm bảo hoạt động kinh doanh tạo nguồn doanh thu.
- Dự án Đảo San hô nằm tại vùng vịnh, có dải san hô rất đẹp, đang trong quá trình điều chỉnh giấy phép xây dựng.
- Dự án về thương hiệu Cô Ba Sài Gòn đang khôi phục sản xuất, nhân sự, trang thiết bị và ra mắt Quý II/2018, muộn nhất Quý III/2018

2. Công ty thực hiện nhiều M&A thì có cân đối được nguồn vốn không? Có gây ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông hay không?

Giải trình cho việc này: Công ty ưu tiên sử dụng nội lực, sắp xếp cơ cấu tài chính nên sau khi M&A thì cơ cấu nợ tăng không nhiều.

3. Cổ đông có ý kiến vì sao Công ty không chia cổ tức cho cổ đông?

Phó Chủ tịch HĐQT đã trả lời: Năm 2017 lợi nhuận sau thuế khoảng 24 tỷ đồng: Khoản này dùng để (i) trích lập quỹ đầu tư phát triển để phục vụ cho hoạt động tư vấn chiến lược, tái cơ cấu công ty và hợp tác với đối tác nước ngoài trong thời gian tới; (ii) hoàn tất nghĩa vụ thanh toán còn lại của các thương vụ M&A; (iii) thanh toán nợ vay, trái phiếu. Do đó việc chi trả cổ tức thời điểm này là không phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Trong hoạt động tài chính có nhiều rủi ro thì Công ty quản lý rủi ro như thế nào? Và Công ty sử dụng doanh thu tài chính vào hoạt động gì?

Theo Phó chủ tịch HĐQT thì hiện tại Công ty không có hoạt động tài chính có rủi ro cao; Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty đến từ việc bán phần vốn góp tại các công ty con có quy mô nhỏ, không còn phù hợp với định hướng kinh doanh của Công ty. Doanh thu này được dùng để tập trung nguồn lực để Công ty thực hiện các thương vụ M&A và dự án lớn.

Ngoài ra HĐQT có giao nhiệm vụ cho ban điều hành, các nhân viên chuyên trách của công ty con, thuê các đơn vị tư vấn thẩm định pháp lý và tài chính để giảm thiểu rủi ro. Công ty cũng đang xây dựng nhân sự và Ban kiểm soát nội bộ trong những năm tới để phù hợp với loại hình Holding mà Công ty đang hướng đến.

5. Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2018 dựa trên cơ sở gì?

Phó chủ tịch HĐQT đã giải trình: Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh dựa trên tăng trưởng các hoạt động kinh doanh cốt lõi. Đồng thời Công ty dựa vào doanh thu dự kiến đến từ các Công ty con như Dự án Đào San Hồ, sẽ có nguồn thu được hoạt động kinh doanh du lịch trong năm nay, lưu trữ vào các năm tiếp theo, ...

6. Cơ cấu doanh thu dự kiến của Công ty từ hoạt động FMCG?

Theo kế hoạch kinh doanh 2018: Doanh thu dự kiến của Công ty đến từ hoạt động FMCG trong tương lai gần là không nhiều, vì hoạt động chủ yếu tập trung vào việc xây dựng lại thương hiệu và khôi phục lại kênh phân phối của Xà bông Cô Ba. Công ty chưa có kế hoạch mở rộng sản xuất hay đầu tư mạnh cho mảng FMCG.

7. Công ty bắt đầu mở rộng quỹ đất liệu có chậm chân so với đối thủ cạnh tranh?

Theo Phó Chủ tịch HĐQT: Công ty mở rộng quỹ đất chậm nhưng chắc chắn, ít rủi ro mà bằng chứng là dư nợ Công ty ở thời điểm hiện tại chỉ khoảng 100 tỷ là rất thấp so với các công ty hoạt động cùng lĩnh vực. Hơn nữa Công ty mở rộng quỹ đất theo hình thức M&A sẽ đảm bảo được nguồn thu trong thời gian xin cấp phép thực hiện dự án.

Ngoài ra còn có một số ý khác chất vấn trực tiếp đều được đoàn Chủ tịch giải đáp chi tiết và thỏa đáng.

PHẦN IV. CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2017 và kế hoạch năm 2018.

Phản biểu quyết:

- *Tán thành : 79.262.029 Cổ phần chiếm 99,59% số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không tán thành : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không có ý kiến : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.*

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2017 và kế hoạch năm 2018.

03
C
C
Đ
B
A
T
T
Á
N

Phản biểu quyết:

- *Tán thành* : 76.736.653 Cổ phần chiếm 96,41% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không tán thành* : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không có ý kiến* : 2.525.376 Cổ phần chiếm 3,17% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 3: Thông qua Tờ trình Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017.

Phản biểu quyết:

- *Tán thành* : 79.262.029 Cổ phần chiếm 99,59% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không tán thành* : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không có ý kiến* : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 4: Thông qua Tờ trình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Phân phối lợi nhuận năm 2017.

STT	Nội dung	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	Đồng	70.047.698.204	98.130.609.310
2	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	20.501.383.258	28.744.737.535
3	Thù lao HĐQT và BKS	Đồng	420.199.992	420.199.992
4	LNST còn lại năm 2017	Đồng	20.461.383.262	25.605.060.105
5	Lợi nhuận giữ lại năm 2016	Đồng	3.648.972.394	(7.550.139.435)
6	LNST CÒN ĐƯỢC PP	Đồng	24.110.355.656	18.054.920.670
7	Trích lập các quỹ	Đồng	5.400.000.000	-
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức	(%/VĐL)	0	-
9	Lợi nhuận giữ lại của năm 2017	Đồng	18.710.355.656	18.054.920.670

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định phân bổ và sử dụng các quỹ một cách hợp lý. Việc trích lập và sử dụng các quỹ này sẽ được HĐQT báo cáo Đại hội đồng cổ đông ở kỳ Đại hội tiếp theo

Phản biểu quyết:

- *Tán thành* : 73.778.187 Cổ phần chiếm 92,70% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không tán thành* : 2.958.814 Cổ phần chiếm 3,72% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không có ý kiến* : 2.525.028 Cổ phần chiếm 3,17% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 5: Thông qua Tờ trình kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.

3506
CÔNG
CỔ PH
Ứ TH
ĐỒN
N DƯ
LÀO
- 7P. 1

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2017 Hợp nhất	Kế hoạch 2018
1	Tổng doanh thu	Tr.đồng	98.131	150.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	36.193	75.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	28.744	60.000
4	Thù lao HĐQT và BKS	Tr.đồng	420	2%/LNST

Phân biểu quyết:

- *Tán thành : 79.243.054 Cổ phần chiếm 99,56% số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không tán thành : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không có ý kiến : 18.975 Cổ phần chiếm 0,02% số cổ phần có quyền biểu quyết.*

Nội dung 6: Thông qua Tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Chi trả mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 đề nghị như sau:

- Căn cứ vào kế hoạch hoạt động năm 2018, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt mức thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2018 là: 2% lợi nhuận sau thuế;
- Chi thực hiện chi trả khi Lợi nhuận sau thuế năm 2018 có giá trị dương;

Uỷ quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cho từng thành viên của HĐQT và BKS.

Phân biểu quyết:

- *Tán thành : 76.714.734 Cổ phần chiếm 96,39% số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không tán thành : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không có ý kiến : 2.547.295 Cổ phần chiếm 3,20% số cổ phần có quyền biểu quyết.*

Nội dung 7: Thông qua Tờ trình việc lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2018.

Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Ban kiểm soát hoặc Hội đồng quản trị căn cứ vào năng lực, trình độ và đội ngũ kiểm toán viên chuyên nghiệp của các Công ty kiểm toán độc lập, đạt tiêu chuẩn kiểm toán các Công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán do của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận, chủ động lựa chọn lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2018.

Phân biểu quyết:

- *Tán thành : 79.239.661 Cổ phần chiếm 99,56% số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không tán thành : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.*
- *Không có ý kiến : 22.368 Cổ phần chiếm 0,03% số cổ phần có quyền biểu quyết.*

Nội dung 8: Thông qua Tờ trình việc thay đổi vốn điều lệ Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

1. Thay đổi vốn Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp như sau:

- Vốn Điều lệ đã đăng ký: 967.765.350.000 đồng
- Vốn điều lệ mới: 1.013.501.000.000 đồng
- Hình thức tăng vốn: thực hiện phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức 2016 và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

2. Sửa đổi Điều 6 Điều lệ Công ty CP Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền như sau:

- Vốn Điều lệ mới Công ty 1.013.501.000.000 đồng
- Số vốn này được chia thành: 101.350.100 cổ phần phổ thông
- Mệnh giá mỗi cổ phần : 10.000 đồng

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc công ty thực hiện thủ tục thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với các nội dung trên theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

Phân biểu quyết:

- *Tán thành* : 76.737.001 Cổ phần chiếm 96,41% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không tán thành* : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không có ý kiến* : 2.525.028 Cổ phần chiếm 3,17% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 9: Thông qua Tờ trình việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

Điều lệ sửa đổi đính kèm

Phân biểu quyết:

- *Tán thành* : 76.737.001 Cổ phần chiếm 96,41% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không tán thành* : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không có ý kiến* : 2.525.028 Cổ phần chiếm 3,17% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Nội dung 10: Thông qua Tờ trình về Quy chế quản trị công ty.

Quy chế quản trị đính kèm

Phân biểu quyết:

- *Tán thành* : 76.718.026 Cổ phần chiếm 96,39% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không tán thành* : 0 Cổ phần chiếm 0,00% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- *Không có ý kiến* : 2.544.003 Cổ phần chiếm 3,20% số cổ phần có quyền biểu quyết.

PHẦN VI: THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN CUỘC HỌP

Ông Huỳnh Tường Linh đọc biên bản cuộc họp, Nghị quyết đại hội

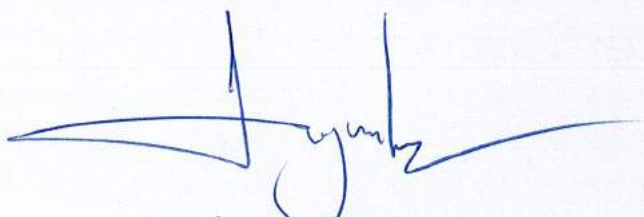
Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản, nghị quyết cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 với 100% số phiếu tán thành.

Biên bản này được lập thành 05 bản và được lưu tại Công ty.



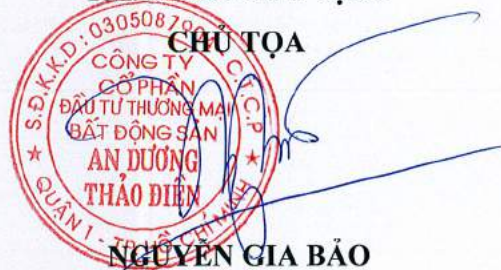
Đại hội kết thúc 11. giờ 11.0 cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



HUỲNH TƯỜNG LINH

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH



NGUYỄN GIA BẢO

Nơi nhận:

- Cổ đông,
- HĐQT,
- Ban Tổng Giám Đốc,
- Thư ký công ty,
- UBCKNN, HOSE, Website,
- Lưu

