

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2020

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tên doanh nghiệp: | Công ty Cổ phần Vinaconex 39 |
| Địa chỉ: | Tầng 1, Tòa nhà CT2, KĐT Mới Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội. |
| Chứng nhận ĐKKD: | 0102141289 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 26/7/2017. |
| Thời gian họp: | Bắt đầu hồi 9h10' ngày 26/6/2020 Kết thúc hồi 11h20' ngày 26/6/2020 |
| Địa điểm họp: | Hội trường Công ty, Tòa nhà CT2B, KĐT Mới Cổ Nhuế, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội |
| Chương trình và nội dung Đại hội: | Theo chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã được Đại hội thông qua. |

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vinaconex 39;

- Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ/VN39/HĐQT ngày 03 tháng 6 năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 39 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2020.

DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

I. THỦ TỤC KHAI MẠC:

1. Ban tổ chức đã tiến hành đăng ký đại biểu tham dự. Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông, ông Trần Văn Quy đọc Báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội đến 9h10' ngày 26/6/2020: Tổng số có 27 cổ đông và người nhận ủy quyền dự họp, đại diện cho 13.065.800 cổ phần chiếm 43,55% vốn Điều lệ Công ty. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông được 100% cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.

(Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, danh sách cổ đông/đại diện cổ đông thực tế dự họp và số cổ phần sở hữu/đại diện được đính kèm Biên bản này).

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 của Công ty Cổ phần Vinaconex 39 đủ điều kiện để được tiến hành hợp pháp và hợp lệ.

2. Đại diện Ban tổ chức, Ông Trần Văn Quy thông báo khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Vinaconex 39.

3. Ban tổ chức giới thiệu Đoàn chủ tịch gồm có:

+ Ông: Phan Đình Phong – Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa đại hội.

+ Ông: Vũ Thành Kiên – Ủy viên HĐQT – Tổng Giám đốc

+ Ông: Nguyễn Bảo Trung – Ủy viên HĐQT

Thành phần Đoàn chủ tịch được Đại hội thống nhất thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Đoàn Chủ tịch lên điều hành Đại hội, giới thiệu thành phần Ban thư ký:

Để ghi chép những diễn biến Đại hội, Đoàn chủ tịch giới thiệu thành phần dự kiến vào Ban thư ký để xin ý kiến đại hội bao gồm:

+ Bà: Phạm Thanh Thủy - Chuyên viên Ban Tài chính kế toán.

+ Bà: Nguyễn Thị Lệ - Chuyên viên Ban Tổ chức Hành chính.

Thành phần Ban Thư ký được Đại hội thống nhất thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

5. Đoàn Chủ tịch giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu:

Để kiểm phiếu biểu quyết các nội dung trình tại Đại hội, Đoàn chủ tịch giới thiệu thành phần dự kiến vào Ban kiểm phiếu để xin ý kiến đại hội bao gồm:

+ Ông: Trần Văn Quy - GD Ban Tổ chức Hành chính - Trưởng Ban.

+ Bà: Lê Như Lan - Chuyên viên Ban Tổ chức Hành chính - Ủy viên

+ Ông: Vũ Tuấn Dũng - Chuyên viên Ban Kế hoạch kỹ thuật - Ủy viên

Thành phần Ban kiểm phiếu được Đại hội thống nhất thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

6. Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội:

Căn cứ Điều lệ Công ty, để Đại hội được tiến hành ông Nguyễn Bảo Trung thay mặt Đoàn chủ tịch đọc dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Vinaconex 39 năm 2020.

Quy chế làm việc được Đại hội thống nhất thông qua bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

II. CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

Tại Đại hội, Đoàn Chủ tịch đã trình bày các báo cáo về kết quả hoạt động SXKD năm 2019, kế hoạch năm 2020 của Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Báo cáo tài chính đã được kiểm toán; Các tờ trình của HĐQT về sửa đổi Điều

lệ, bổ nhiệm, miễn nhiệm Thành viên HĐQT, Tờ trình về phương án kinh doanh Bất động sản với những nội dung chính:

1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:

| TT | Chỉ tiêu | Đơn vị | Thực hiện | So với năm 2018 (%) |
|----|--------------------|--------|-----------|---------------------|
| 1 | Giá trị sản lượng | Tỷ. Đ | 21,67 | 42,24% |
| 2 | Doanh thu | Tỷ. Đ | 31,01 | 28,00% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ. Đ | -33,438 | |

Kế hoạch nhiệm vụ SXKD năm 2020:

| TT | Các chỉ tiêu | Đơn vị | Kế hoạch năm 2020 | So với năm 2019 (%) |
|----|--------------------|--------|-------------------|---------------------|
| 1 | Giá trị sản lượng | Tỷ. Đ | 59,57 | 270,48% |
| 2 | Doanh thu | Tỷ. Đ | 32,4 | 104,88% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ. Đ | -30,0 | |

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019 của Công ty.

- Tổng tài sản: 1.000,63 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 40,85 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: (33,385) tỷ đồng

3. Tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2020.

Ban Kiểm soát đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị xem xét lựa chọn một trong số 05 Công ty kiểm toán được liệt kê dưới đây là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính 2020 của Công ty:

- Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY.
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP.
- Công ty TNHH Kiểm toán & định giá Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán Vaco.

4. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận 2019.

| TT | Chỉ tiêu | Số tiền (VNĐ) |
|----|-------------------------------|------------------|
| 1 | Lợi nhuận trước thuế năm 2019 | (32.777.648.921) |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế năm 2019 | (32.777.648.921) |

| | | |
|---|--|-------------------|
| 3 | Lợi nhuận sau thuế năm trước giữ lại | (248.251.888.784) |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2019 | (281.029.537.705) |
| | Dự kiến phân chia | |
| 5 | Trích lập quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ | 0 |
| 6 | Trích lập quỹ đầu tư phát triển | 0 |
| 7 | Chi trả thù lao cho HĐQT và BKS không chuyên trách | 0 |
| | Tổng | 0 |

5. Tờ trình trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2019, phương án năm 2020.

Quyết toán thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2019 (thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019).

- Tổng thù lao của Hội đồng quản trị chuyên trách: 287.337.928 VNĐ/năm
- Tổng thù lao của Hội đồng quản trị kiêm nhiệm: 0 VNĐ/năm.
- Tổng thù lao của Ban Kiểm soát kiêm nhiệm: 0 VNĐ/năm.

Phương án thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2020:

- Thù lao của HĐQT và BKS chuyên trách theo quy chế lương của Công ty
- Thù lao của thành viên HĐQT, BKS kiêm nhiệm: 0 VNĐ/năm

6. Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc sửa đổi điều lệ Công ty bao gồm 09 điều khoản trình Đại hội thông qua.

7. Tờ trình về việc miễn nhiệm; bổ nhiệm thành viên HĐQT.

Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Hán Thành Công, bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Võ Thành Tâm.

8. Tờ trình về phương án kinh doanh dự án tại đường Phan Trọng Tuệ.

Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc: Xin phê duyệt chủ trương chuyển nhượng vốn góp tại Dự án: “Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư - Đồng Phát Phan Trọng Tuệ - Xã Tam Hiệp, xã Vĩnh Quỳnh, Huyện Thanh Trì”.

III. THẢO LUẬN CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

Đoàn chủ tịch đã trả lời các ý kiến, câu hỏi của các cổ đông về nội dung các báo cáo, tờ trình Đại hội đồng cổ đông và các vấn đề liên quan tới hoạt động của Công ty.

1. Cổ đông Nguyễn Nguyệt Nga có các ý kiến như sau:

- Ý kiến về việc bỏ Ban kiểm soát thì phải bỏ những nội dung liên quan đến Ban kiểm soát trong Điều lệ Công ty.
- Ý kiến về các khoản trả lãi 27 tỷ trong BCTC.
- Ý kiến về khoản đầu tư 20 tỷ từ bao giờ và lãi như thế nào?

- Ý kiến thực hiện các Dự án đầu tư khó vì phần vốn còn lại thấp.

Đoàn chủ tịch trả lời :

- Ý kiến về việc liên quan đến Ban kiểm soát: Nếu các nội dung sửa đổi Điều lệ được thông qua, Công ty sẽ sửa đổi các nội dung liên quan đến Ban Kiểm soát.

- Ý kiến về các khoản trả lãi 27 tỷ trong BCTC: Khoản này là lãi vay của những năm cũ, bao gồm cả lãi vay và lãi phạt từ Ngân hàng.

- Ý kiến về khoản đầu tư 20 tỷ đồng: Đó là khoản đầu tư vào Dự án tại Quận 9 TP HCM, chưa triển khai được do vướng thủ tục pháp lý, sang Quý III, Công ty sẽ đơn đốc thực hiện tiếp.

- Ý kiến về khi còn ít vốn đầu tư: Công ty sẽ thực hiện theo hướng liên danh liên kết, tận dụng những năng lực sẵn có của công ty về con người, máy móc thiết bị.

2. Cổ đông Nguyễn Công Chính có các ý kiến sau:

- Ý kiến: Dự án Phan Trọng Tuệ triển khai đến đâu, có cần huy động vốn của cổ đông không, hoặc liên danh với các Tập đoàn lớn để triển khai?

Đoàn chủ tịch trả lời: Công ty đã tìm nhiều đối tác đầu tư nhưng hiện DA còn vướng về thủ tục chưa triển khai được nên HĐQT đã trình lên Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt phương án như Tờ trình.

IV. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI.

Đại hội biểu quyết bằng cách đánh dấu vào thẻ biểu quyết các nội dung của Đại hội. Kết quả biểu quyết tương ứng với tỷ lệ % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội, Ông Trần Văn Quy - Trưởng Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu trên cơ sở Biên bản kiểm phiếu của Đại hội lập vào hồi 9h30' sáng ngày 26/6/2020:

1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.
 - Đồng ý: 100 %
2. Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán
 - Đồng ý: 61,75 %
 - Không đồng ý: 0 %
 - Không có ý kiến: 38,25 %
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020
 - Đồng ý: 61,75 %
 - Không đồng ý: 38,25 %
 - Không có ý kiến: 0 %
4. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019
 - Đồng ý: 61,75 %
 - Không đồng ý: 38,25 %
 - Không có ý kiến: 0 %

5. Tờ trình của Ban kiểm soát về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2020
- Đồng ý: 100 %
6. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2019.
- Đồng ý: 100 %
7. Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2019. Phương án trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020
- Đồng ý: 100 %
8. Tờ trình của HĐQT về Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ Công ty.
Điều kiện để thông qua mỗi điều khoản là tỷ lệ đồng ý $\geq 65\%$

| TT | Nội dung sửa đổi Điều lệ | Đồng ý (%) | Không đồng ý (%) | Không có ý kiến (%) |
|----|--|------------|------------------|---------------------|
| 1 | - Điều 10, bỏ Mục b: Ban kiểm soát | 100 | | |
| 2 | - Sửa Điều 11, Khoản 3, Cổ đông hoặc nhóm sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục 06 tháng có các quyền... | 99,92 | 0,08 | 0 |
| 3 | - Thay đổi Điều 13 Khoản 4, Mục a | 100 | | |
| 4 | - Bỏ Mục c, Khoản 2, Điều 17 | 100 | | |
| 5 | - Thay đổi Điều 19, Khoản 4 | 100 | | |
| 6 | - Thay đổi Điều 25, Khoản 7 | 100 | | |
| 7 | - Thay đổi Điều 26, Khoản 2; Mục k | 100 | | |
| 8 | - Bỏ Điều 33: Thư ký Công ty | 100 | | |
| 9 | - Bỏ phần IX, Điều 35,36 (Ban Kiểm soát) | 100 | | |

9. Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm, bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.
- Đồng ý: 61,75 %
 - Không đồng ý: 38,25 %
 - Không có ý kiến: 0 %
10. Tờ trình của HĐQT về việc thông qua chủ trương chuyển nhượng vốn góp tại Dự án: “Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư - Đồng Phát Phan Trọng Tuệ - Xã Tam Hiệp, xã Vĩnh Quỳnh, Huyện Thanh Trì” .
- Đồng ý: 100 %

11. Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội:

Bà Phạm Thanh Thủy thay mặt Ban thư ký Đại hội trình bày dự thảo Biên Bản và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội thông qua bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết.

V. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Biên bản này do Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ và trung thực, gồm 07 trang, được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

Toàn văn dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 đã được Thư ký cuộc họp đọc trước Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội ngay tại Đại hội.

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 của Công ty Cổ phần Vinaconex39 kết thúc vào hồi 11h20' cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ



Phạm Thanh Thủy

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINACONEX 39
Đ. M.S.D.N: 0101056930
Đ. BẮC TỬ LIÊM - T.P. HÀ NỘI

Phan Đình Phong