



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: Q.2606/2020/NQ.ĐHĐCĐTN-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

**NGHỊ QUYẾT
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC
HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

Căn cứ

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Nghị định 71/2017/NĐ-CP hướng dẫn về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng do Chính phủ ban hành ngày 06 tháng 6 năm 2017 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2017;
- Điều lệ hiện hành của Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC ngày 26/06/2020.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch năm 2020.
- Điều 2:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch năm 2020.
- Điều 3:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán.
- Điều 4:** Thông qua việc phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2019 theo Tờ trình 02.
- Điều 5:** Thông qua kế hoạch kinh doanh và phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2020 theo Tờ trình 03.
- Điều 6:** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2020 theo Tờ trình 04.
- Điều 7:** Thông qua việc Thay đổi trụ sở chính Công ty theo Tờ trình 05.
- Điều 8:** Thông qua việc Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo Tờ trình 06.
- Điều 9:** Thông qua sửa đổi một số nội dung của Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty theo Tờ trình 07.
- Điều 10:** Thông qua thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị đối với các Hợp đồng/Giao dịch trong năm 2020 theo Tờ trình 08.

- Điều 11:** Thông qua các Hợp đồng/Giao dịch với các bên liên quan của Công ty theo Tờ trình 09.
- Điều 12:** Thông qua việc bầu bổ sung Ông Từ Như Quỳnh làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2023.
- Điều 13:** Trách nhiệm triển khai tổ chức thực hiện nghị quyết
- Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty và những người có liên quan có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện tốt các quyết định đã nêu trong Nghị quyết này.
 - Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 biểu quyết thông qua từng nội dung và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 06 năm 2020.

Nơi nhận:

- Website công ty
- UBCKNN, SGDCKHCM
- Các thành viên HĐQT
- Ban TGD
- Ban KTNB
- Lưu P.ĐT

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



PHAN CHIÊU ANH



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

Số: *012606*2020/BBH.ĐHĐCĐTN-VRC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẦU TƯ VRC NĂM 2020

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 20 Tòa nhà Sunny Tower, số 259 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Mã số Doanh nghiệp: 3500101523

Vào lúc 8 giờ 35 phút ngày 26/06/2020, tại Phòng VIP 2, Nhà hàng Hoa Hồng, 238 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông (Đại Hội) của Công ty tiến hành họp thường niên năm 2020 theo thông báo triệu tập của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

Tổng số cổ đông trực tiếp và gián tiếp tham dự (ủy quyền) Đại Hội là 43 cổ đông, nắm giữ **36.359.085 cổ phần**, chiếm tỉ lệ **72,72%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Chủ trì Đại Hội: Bà Phan Chiêu Anh – Thành viên Hội đồng quản trị

(Do bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như - Chủ tịch HĐQT không thể tham dự Đại hội, Hội đồng quản trị đã họp bầu bà Phan Chiêu Anh – Thành viên HĐQT làm chủ tọa Đại hội theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1356.1506/2020/NQ.HĐQT-VRC ngày 15/06/2020).

Thư ký Đại Hội: Bà Phạm Thị Thùy Vân

NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. PHẦN THỦ TỤC ĐẠI HỘI:

1. Bà Trần Thị Thùy Hương, thay mặt Ban Thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo trước Đại Hội về kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại Hội như sau:

- Tổng số cổ đông trực tiếp và gián tiếp tham dự (ủy quyền) Đại Hội là 43 cổ đông, nắm giữ số lượng 36.359.085 cổ phần.
- Tỷ lệ cổ phần tham gia biểu quyết tại Đại Hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là $36.359.085 \text{ cổ phần} / 50.000.000 \text{ cổ phần} = 72,72\%$

Với tỷ lệ cổ phần tham gia biểu quyết đã được Ban Thẩm tra kiểm tra tại Đại Hội là 72,72%. Căn cứ Khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC quy định về “*Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông*” Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC có đủ điều kiện để được tiến hành theo quy định của pháp luật.

2. Lý do triệu tập và mục tiêu của Đại Hội: Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

mlh

3. Thông báo đề cử và biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa Đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và Ban thẩm tra tư cách cổ đông.

Ban tổ chức Đại Hội thực hiện thủ tục thông qua danh sách Chủ tọa Đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và Ban thẩm tra tư cách cổ đông.

Đại hội đã biểu quyết công khai thông qua danh sách do Hội đồng quản trị đề cử, kết quả như sau:

➤ **Chủ tọa Đoàn**

Thành phần gồm:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| - Bà Phan Chiêu Anh | Thành viên HĐQT |
| - Ông Từ Như Quỳnh | Tổng Giám đốc |
| - Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm | Phó Tổng Giám đốc thường trực |

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

Chủ tọa Đoàn Bà Phan Chiêu Anh đề cử thành viên Ban thư ký gồm:

- Bà Phạm Thị Thùy Vân

➤ **Ban thẩm tra tư cách cổ đông**

Thành phần gồm:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - Bà Trần Thị Thùy Hương | Trưởng Ban |
| - Bà Trần Thị Phương Khanh | Thành viên |

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

➤ **Ban kiểm phiếu**

Thành phần gồm:

- | | |
|----------------------|------------|
| - Bà Nguyễn Thị Thúy | Trưởng Ban |
| - Ông Phan Phúc Hậu | Thành viên |

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

4. Thông qua “Chương trình Đại hội”

Bà Phan Chiêu Anh, Chủ tọa Đoàn, thực hiện thủ tục thông qua chương trình nghị sự Đại Hội gồm các nội dung chính sau:

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
I. PHẦN THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI		
1	8:00 – 8:30	Đón khách và thực hiện thủ tục đăng ký, thẩm tra thành phần cổ đông.
2	8:30 – 8:45	<p>Thủ tục bắt đầu đại hội:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu - Báo cáo thẩm tra thành phần cổ đông - Giới thiệu và biểu quyết thông qua: <ul style="list-style-type: none"> + Danh sách đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban thẩm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu + Chương trình Đại hội + Quy chế làm việc của Đại hội + Quy chế, thể lệ biểu quyết của Đại hội
II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI		
1	8:45 – 9:50	- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.
		- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2019 và kế hoạch năm kinh doanh 2020.
		- Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.
		<p>Trình bày nội dung các Tờ trình:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán; 2. Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2019; 3. Tờ trình V/v Thông qua kế hoạch kinh doanh và phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2020; 4. Tờ trình V/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2020; 5. Tờ trình V/v Thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty; 6. Tờ trình V/v Miễn nhiệm thành viên HĐQT; 7. Tờ trình V/v Sửa đổi Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty; 8. Tờ trình V/v Thông qua thẩm quyền quyết định của HĐQT đối với các Hợp đồng/Giao dịch;

STT	Thời gian	Nội dung chương trình
		9. Tờ trình V/v Thông qua các Hợp đồng/Giao dịch với các bên liên quan; 10. Tờ trình V/v bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2023; 11. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền ĐHCĐ.
2	9:50 – 10:30	Đại hội thảo luận các Báo cáo và Tờ trình.
3	10:30 – 10:40	Đại hội thông qua Quy chế bầu cử
4	10:40 – 11:00	Đại hội bỏ Phiếu bầu cử thành viên HĐQT và Phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo và tờ trình <i>(Đại hội nghi giải lao để ban kiểm phiếu kiểm tra kết quả kiểm phiếu)</i>
III. TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI		
1		Công bố kết quả bầu cử và kết quả biểu quyết thông qua các Báo cáo và tờ trình
2	11:00 – 11:30	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội.
3		Tuyên bố bế mạc Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

5. Thông qua “Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020”

Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã được đăng tải trên website: www.vrc.com.vn và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

6. Thông qua “Thê lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020”

Thê lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã được đăng tải trên website: www.vrc.com.vn và gửi trực tiếp cho cổ đông trực tiếp đến tham dự Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

II. PHẦN TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI:

(Toàn văn các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội đã được cung cấp đầy đủ cho tất cả các cổ đông tham dự Đại hội)

1. Ông Từ Như Quỳnh – Tổng Giám đốc trình bày:
 - Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020;
2. Bà Phan Chiêu Anh – Chủ tọa Đoàn trình bày:
 - Báo cáo hoạt động HĐQT năm 2019 và kế hoạch năm 2020;
3. Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm – Phó Tổng Giám đốc thường trực trình bày:
 - Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán;
 - Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán;
 - Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2019;
 - Tờ trình V/v Thông qua kế hoạch kinh doanh, phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2020;
 - Tờ trình V/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2020;
 - Tờ trình V/v Thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty;
4. Ông Từ Như Quỳnh – Tổng Giám đốc trình bày các Tờ trình:
 - Tờ trình V/v Miễn nhiệm thành viên HĐQT;
 - Tờ trình V/v Sửa đổi Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty;
 - Tờ trình V/v Thông qua thẩm quyền quyết định của HĐQT đối với các Hợp đồng/Giao dịch;
 - Tờ trình V/v Thông qua các Hợp đồng/Giao dịch với các bên liên quan;
 - Tờ trình V/v Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2023;

III. PHẦN THẢO LUẬN CỦA ĐẠI HỘI :

Qua các ý kiến đóng góp, tất cả các cổ đông cơ bản đồng ý với các Báo cáo, Tờ trình đã được trình bày tại Đại hội, song các cổ đông cũng có các ý kiến và đề nghị HĐQT, Tổng Giám đốc giải trình thêm một số vấn đề như sau:

Ý kiến 1: Vì sao giá giao dịch cổ phiếu VRC đang ở mức thấp so với giá trị sổ sách và giá trị tài sản. Công ty đã xin ý kiến cổ đông về việc mua cổ phiếu quỹ vào tháng 2/2020, dự kiến khi nào Công ty sẽ tiến hành mua cổ phiếu quỹ?

Đại diện Chủ tọa Đoàn, Ông Từ Như Quỳnh trả lời:

Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC là công ty niêm yết với hơn 1300 cổ đông, việc giao dịch trên thị trường là do cung cầu mua bán của nhà đầu tư. Việc giá giao dịch hiện tại thấp 1 phần là do bối cảnh kinh doanh khó khăn chung trên thị trường, công ty không đạt

được kế hoạch đã đề ra, đại dịch Covid ảnh hưởng nghiêm trọng đến dòng tiền đầu tư toàn thế giới và các thị trường chứng khoán các nước đều giảm sâu, ngoài ra theo công ty tìm hiểu thì với số lượng cổ đông trên 1000, có nhiều cổ đông sử dụng margin để đầu tư, trong bối cảnh thị trường giảm các tài khoản của các nhà đầu tư này bị call margin dẫn đến ảnh hưởng dây chuyền. Công ty cũng đã có những động thái như làm việc với nhà đầu tư tiềm năng để trở thành cổ đông lớn, giảm mức độ ảnh hưởng tiêu cực trên thị trường cũng như xin chủ trương mua cổ phiếu quỹ khi có nguồn từ chuyển nhượng các khoản đầu tư.

Ý kiến 2: Kết quả kinh doanh năm 2019 của Công ty đến từ nguồn nào? Vì sao năm 2019 kết quả kinh doanh thực hiện so với kế hoạch chỉ đạt 11,9%.

Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm trả lời:

Năm 2019 được ghi nhận là một năm nhiều khó khăn với hoạt động các công ty trong lĩnh vực đầu tư, M&A, bất động sản nói chung và của VRC nói riêng, khi trong nước các thủ tục hành chính phê duyệt dự án các ngành nghề, nhất là dự án bất động sản kéo dài, đến hiện tại vẫn chưa có văn bản hướng dẫn tháo gỡ các khó khăn cho doanh nghiệp bất động sản và tình hình kinh tế chính trị trên thế giới phức tạp, làm ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư của các công ty, quỹ đầu tư nước ngoài vào thị trường Việt Nam, từ 2 nguyên nhân nói trên đã làm ảnh hưởng đến hoạt động của công ty.

Tổng doanh thu và các khoản thu nhập của Công ty năm 2019 đạt được 47,4 tỷ đồng, trong đó:

- Thu nhập từ hoạt động đầu tư mua bán sáp nhập đạt 40 tỷ đồng, chiếm 84,4% tổng doanh thu và các khoản thu nhập, chủ yếu đến từ việc hoàn tất chuyển nhượng 5% cổ phần còn lại tại Công ty cổ phần Bất động sản VRC Sài Gòn.
- Doanh thu từ các hoạt động khác đạt 7,4 tỷ đồng, chiếm 15,6% Tổng doanh thu và các khoản thu nhập.

Ý kiến 3: Cổ phiếu của Công ty Cổ phần ADEC có thể chuyển thành cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC không?

Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm trả lời:

Việc hoán đổi cổ phiếu của công ty con hay bất kỳ cổ phiếu nào thành cổ phiếu của VRC đều cần được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hiện nay, Công ty chưa có kế hoạch về vấn đề này.

Ý kiến 4: Công ty có kế hoạch tăng vốn hay đầu tư thêm, mở rộng hoạt động kinh doanh nào trong năm 2020 không?

Đại diện Chủ tọa Đoàn, Ông Từ Như Quỳnh trả lời:

Nhận thấy mặc dù thị trường còn nhiều khó khăn nhưng cũng có những cơ hội tốt, vì vậy VRC vẫn giữ vững định hướng là công ty đầu tư (holdings), Công ty vẫn luôn chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư, M&A các công ty, các dự án có tiềm năng. Tuy nhiên mục tiêu hàng đầu trong giai đoạn này là tìm kiếm đối tác cho các khoản đầu tư đã đến giai đoạn ghi nhận lợi nhuận, trong quá trình tìm kiếm thương lượng với đối tác thì vẫn tiếp tục triển khai thêm

các bước dự án để tăng giá trị dự án. Công ty chỉ đầu tư bằng nguồn vốn tự có, chủ trương không vay nợ đầu tư, các khoản thu nhập từ chuyển nhượng sẽ được tái đầu tư vào các cơ hội mới. Nguồn thu từ các khoản đầu tư hiện hữu khá lớn nên công ty chưa có kế hoạch tăng vốn trong giai đoạn này.

Ý kiến 5: Năm 2020, Công ty đặt kế hoạch Doanh thu và các khoản thu nhập chỉ 4 tỷ đồng, LNTT 1,5 tỷ đồng. Đề nghị Ban lãnh đạo giải thích vì sao kết quả kinh doanh của Công ty lại giảm rất nhiều so với năm 2019.

Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm trả lời:

Năm 2020 khởi đầu với tình hình dịch bệnh trên toàn thế giới, ảnh hưởng đến tất cả các ngành nghề trong đó có Bất động sản và M&A. Gần như tất cả các hoạt động đầu tư của các công ty tổ chức nước ngoài vào Việt Nam bị ngưng trệ, tình hình tài chính khó khăn và thay đổi nhiều trong chiến lược đầu tư ra nước ngoài, trong đó có Việt Nam.

Bên cạnh đó, trong nước, tình trạng phê duyệt pháp lý dự án tiếp tục bị kéo dài, hiện tại vẫn chưa có văn bản cụ thể hướng dẫn tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp, dòng vốn trên thị trường bị hạn chế do đó Ban lãnh đạo nhận định năm 2020 việc tìm kiếm đối tác, nhà đầu tư để thực hiện hóa lợi nhuận gặp nhiều khó khăn và không có lợi cho Công ty, vì vậy Công ty không dự kiến nguồn thu từ việc chuyển nhượng khoản đầu tư.

Doanh thu và các khoản thu nhập dự kiến 4 tỷ đồng được từ việc thu theo tiến độ các nền đất đã chuyển nhượng.

Ý kiến 6: BLĐ vui lòng cho biết thêm về khoản đầu tư của Công ty?

Đại diện Chủ tọa Đoàn, Bà Nguyễn Thị Minh Khiêm trả lời:

Tuy gặp nhiều khó khăn do bối cảnh chung, việc chào bán chuyển nhượng bị chậm lại nhưng giá trị các khoản đầu tư và tài sản công ty không hề suy giảm, giá thị trường cao hơn rất nhiều so với giá trị sổ sách cuối 2019 là 950,97 tỷ đồng, và cao hơn rất nhiều so với giá giao dịch trên thị trường. Cụ thể hiện VRC đang có các khoản đầu tư lớn vào 2 Công ty con:

- Công ty Cổ phần ADEC: tỷ lệ sở hữu 54,33% Vốn điều lệ.
- Công ty Cổ phần Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân: tỷ lệ sở hữu 41,12% Vốn điều lệ.

Công ty CP ADEC đang làm chủ đầu tư của 03 dự án:

+ Dự án Khu dân cư ADC, phường Phú Mỹ, Q7 với tài sản còn có thể chuyển nhượng là khu cao tầng 12.000 m² và khu đất trường học 5.300 m² tại mặt tiền đường Nguyễn Lương Bằng nổi dài, Q7. Như quý cổ đông đã biết, giá trị giao dịch đất khu vực này từ 55-90tr/m² tùy vị trí.

+ Dự án Khu đô thị Nhà Bè: Diện tích ranh dự án hơn 90 ha, đây là dự án trọng điểm, nằm trong chiến lược phát triển trung dài hạn của Công ty. Công ty sẽ triển khai mỗi giai đoạn 25-30 ha thông qua việc hợp tác với các đối tác có tiềm lực tài chính, có kinh nghiệm phát triển dự án. Dự án này rất tiềm năng, dự kiến sẽ tạo nguồn thu lớn cho công ty trong tương lai. Phần diện tích đã đền bù chiếm khoảng 60%. Giá đất nền dự án Khu dân cư Nhơn Đức – 40ha (của Công ty CP Vạn Phát Hưng) ngay sát cạnh dự án của công ty hiện đang giao dịch với giá 22-35tr/m². Xung quanh dự án của công ty còn có các dự án lớn, trọng điểm như dự án GS

Metrocity Nhà Bè của Công ty TNHH MTV Phát triển GS Nhà Bè, quy mô 349 ha; dự án 28 ha của Công ty Công ích Nhà Bè...

Ngoài ra, hạ tầng khu vực ngày càng phát triển như đường Nguyễn Bình được mở rộng 40m; Tuyến đường Nguyễn Hữu Thọ đang được mở rộng với 60 m lòng đường, nâng cấp lên 6 làn xe hoạt động. Đoạn Lê Văn Lương mở rộng có độ dài 10 km, chạy dọc quận 4 qua huyện Nhà Bè, Cầu Cây Khô được xây dựng mới kết nối trục đường Phạm Hùng (quận 8) vào trung tâm huyện Nhà Bè, tạo thành trục giao thông xuyên tâm tại khu vực này. Dự án hầm chui có tổng mức đầu tư giai đoạn 1 hơn 800 tỷ đồng được triển khai tại nút giao thông Nguyễn Văn Linh – Nguyễn Hữu Thọ. Giai đoạn 2 sẽ hoàn thành nút giao và xây dựng thêm 2 cầu vượt, 2 hầm chui góp phần hoàn chỉnh hệ thống giao thông khu vực, thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội. Có thể thấy đây sẽ là khu vực phát triển mạnh và đồng bộ trong những năm tới.

+ Dự án Khu dân cư Long An: Diện tích toàn dự án 95.621,03 m², trong đó diện tích có thể kinh doanh là 14.778,87 m² trong khu 2.6ha đã hoàn thiện hạ tầng, giá giao dịch từ 12-20tr/m² và quỹ đất còn có thể phát triển dự án khoảng 7ha, diện tích kinh doanh tương ứng khoảng 28.423 m².

Công ty CP Đóng tàu và Dịch vụ Cảng Mỹ Xuân là chủ đầu tư Dự án Cảng Tổng hợp Container Mỹ Xuân tại phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Diện tích: 50,3 ha. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn dự án.

Công suất của Cảng: có khả năng tiếp nhận tàu tổng hợp, tàu hàng Container tải trọng 50.000 – 80.000DWT; công suất hàng hóa thông qua khoảng 10-12 triệu tấn/năm (2,5 triệu tấn hàng rời/ năm và hàng container là 800.000 TEUS/năm).

Kế hoạch năm 2020-2021: Tìm kiếm đối tác có năng lực tài chính và kinh nghiệm trong lĩnh vực Logistics chuyên nhượng hoặc hợp tác phát triển dự án.

Giá trị dự án cảng rất lớn do hiện tại Nhà nước không cấp mới giấy phép, quỹ đất cảng đã quy hoạch và có chủ đầu tư, hạ tầng khu vực ngày càng phát triển như đường liên cảng đã được thi công đến vị trí dự án, cầu Phước An nối thị xã Phú Mỹ và huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, đường cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu, sân bay Long Thành đang chuẩn bị triển khai...;

Cảng tổng hợp container Mỹ Xuân sở hữu nhiều lợi thế về vị trí và hạ tầng kết nối, xung quanh khu vực cảng có nhiều khu công nghiệp lớn như: KCN Vedan, KCN Phú Mỹ, KCN Cái Mép, KCN Mỹ Xuân, cụm KCN Nhơn Trạch – là nguồn khách hàng lớn góp phần thúc đẩy hiệu quả hoạt động của Cảng sau này. Các dự án trọng điểm khác như trung tâm kiểm định hàng hóa quốc tế sẽ giúp khu vực trở thành cụm cảng quốc tế nước sâu và trọng điểm ở khu vực miền Nam...

Đề lượng hóa giá trị của dự án cảng chúng ta có thể so sánh với các giao dịch chuyên nhượng dự án lân cận trên thị trường như Hoa sen Group và Gemandep chuyên nhượng cho Hyosung cảng có diện tích 9,1 ha với giá trị 17 triệu USD, tương đương giá trị khoảng 2 triệu USD cho mỗi ha.

IV. ĐẠI HỘI THÔNG QUA QUY CHẾ BẦU CỬ VÀ DANH SÁCH ỨNG VIÊN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2019 – 2023:

Bà Nguyễn Thị Thúy, Trưởng ban kiểm phiếu trình bày "Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2023" và danh sách ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị gồm 01 (một) người:

1. Ông Từ Như Quỳnh

Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử và danh sách ứng cử viên:

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý: 100%
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0%

V. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT THÔNG QUA NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO TỜ TRÌNH, BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2019 – 2023:

1. Ban kiểm phiếu tiến hành việc kiểm phiếu biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 với kết quả cụ thể như sau:

1523
TƯ
CH

STT	Nội dung	Đồng ý		Không đồng ý		Không có ý kiến		Không hợp lệ	
		Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ
1	Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2	Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và kế hoạch năm 2020	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3	Tờ trình V/v Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	Tờ trình V/v Phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT năm 2019	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5	Tờ trình V/v Thông qua kế hoạch kinh doanh và phương án chi trả thù lao HĐQT năm 2020	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
6	Tờ trình V/v Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty năm 2020	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7	Tờ trình V/v Thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
8	Tờ trình V/v Miễn nhiệm thành viên HĐQT	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
9	Tờ trình V/v Sửa đổi Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
10	Tờ trình V/v Thông qua thẩm quyền quyết định của HĐQT đối với các Hợp đồng/Giao dịch	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
11	Tờ trình V/v Thông qua các Hợp đồng/Giao dịch với các bên liên quan	36.183.375	99,54%	0	0,00%	167.710	0,46%	0	0,00%
12	Tờ trình V/v bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2023	36.351.085	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%

Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2023:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ số phiếu bầu/Tổng số cổ phần biểu quyết (%)
1	Từ Như Quỳnh	36.351.085	100%
Tổng cộng		36.351.085	100%

Danh sách trúng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 – 2023:

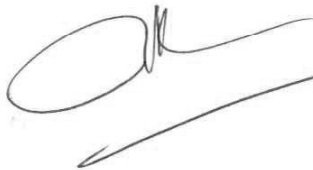
- Ông Từ Như Quỳnh

VI. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020:

Bà Phan Chiêu Anh thay mặt Đoàn chủ tọa đọc toàn văn dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và Đại Hội đã biểu quyết 100% thống nhất các nội dung trong Nghị quyết.

Biên bản được thông qua tại Đại Hội và được Đại hội đồng cổ đông thống nhất tán thành. Đại Hội kết thúc lúc 11 giờ 15 phút cùng ngày.

THƯ KÝ



PHẠM THỊ THÙY VÂN

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



PHAN CHIÊU ANH