



Số : 11 /NQ-ĐHCĐ-21

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2021

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp.
- Căn cứ theo Điều lệ của Công ty cổ phần Viễn Liên.
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 tổ chức ngày 26/12/2021 tại số 145 Lý Chính Thắng, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh với 35 cổ đông và người được ủy quyền tham dự. Đại diện cho 10.169.898 cổ phần đạt tỷ lệ 65,12% trên tổng số cổ phần lưu hành 15.617.632 đã thảo luận và biểu quyết thông qua các Quyết định sau:

QUYẾT ĐỊNH

Nghị quyết 1: Thông qua các báo cáo năm 2020 với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

- Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán;
- Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm toán nội bộ về kết quả hoạt động SXKD năm 2020;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2020.

Nghị quyết 2: Thông qua việc không chi trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm toán nội bộ, không trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi do lợi nhuận hoàn thành sau thuế trong năm đạt thấp. Với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

Nghị quyết 3: Thông qua các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021 với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

- Đảm bảo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 có lãi.
- Hoàn thành đền bù, giải phóng mặt bằng đạt 100% đất sạch toàn bộ Dự án trong năm 2021 và năm 2022.

Nghị quyết 4: Thông qua Tờ trình số 10/2021/TTr-HĐQT ngày 14/12/2021 về Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ vay thành cổ phiếu.

- Ông Phạm Đình Dũng không được thực hiện quyền biểu quyết do là người có liên quan.
- Các cổ đông còn lại đã tiến hành biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

Nghị quyết 5: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn tối đa 02 Công ty Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty với tỷ lệ tán thành 100%.

Nghị quyết 6: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty cho phù hợp với các Nghị quyết ĐHCĐ đã thông qua, ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ



tục có liên quan để sửa đổi Giấy phép đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM theo quy định với tỷ lệ tán thành 100%.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội, Ban kiểm toán nội bộ kiểm tra và giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



NGUYỄN CAO PHONG



TỜ TRÌNH

V/v: *Phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ*

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Viễn Liên

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Viễn Liên (UNI);
- Căn cứ vào kế hoạch đầu tư và kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Viễn Liên.

II. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH

- Tên gọi: **Công ty Cổ phần Viễn Liên**
- Tên viết tắt: UNICO
- Địa chỉ: A3.4A-12 Chung cư The Gold View, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.36200538 Fax: 028.36200538
- Vốn điều lệ: **156.176.320.000 đồng** (Một trăm năm mươi sáu tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng).
- Số lượng cổ phần đã phát hành: 15.617.632 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 15.617.632 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần.

III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Mục đích phát hành

- Hoán đổi các khoản nợ nhằm tái cấu trúc tài chính và đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty được phát triển bền vững và ổn định.

2. Phạm vi phát hành

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viễn Liên.
- Mã cổ phiếu: UNI
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (mười nghìn đồng).

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 2.000.000 cổ phiếu (hai triệu cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành: 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng) tính theo mệnh giá.
- **Đối tượng được phát hành:** Chủ nợ là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- **Hình thức phát hành:** Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.
- **Tiêu chí lựa chọn đối tượng được phát hành:** Chủ nợ phải đáp ứng một trong những tiêu chí sau:
 - + Có tiềm lực tài chính mạnh, hỗ trợ được cho Công ty về vốn;
 - + Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển;
 - + Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với UNI.
- **Phương pháp xác định giá và tỷ lệ hoán đổi**
 - + Giá hoán đổi thỏa thuận: 40.000 đồng/cổ phiếu;
 - + Tỷ lệ hoán đổi: 1:40.000 (40.000 đồng nợ gốc được hoán đổi thành 1 cổ phiếu).
- **Danh sách đối tượng được phát hành:**

Tên chủ nợ	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Tổng dư nợ gốc Công ty vay của chủ nợ (đồng)	Số nợ gốc được hoán đổi thành cổ phiếu (đồng)	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt phát hành (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành (%)
Nguyễn Thị Phương Thùy (*)	079170012913 cấp ngày 11/07/2019 tại CTCCSĐKQLCT & DLQGVDC	80.000.000.000	80.000.000.000	839	2.000.000	11,36%

(*): Bà Nguyễn Thị Phương Thùy là vợ của Ông Phạm Đình Dũng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty. Do đó, Ông Phạm Đình Dũng là người có liên quan và sẽ không được tham gia bỏ phiếu biểu quyết.

- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư là các Tổ chức, Cá nhân trong nước hoặc nước ngoài, Chủ nợ sẽ hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 1 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- **Thời gian thực hiện:** Ngay sau khi có báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021.

IV. LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

- Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

V. SỬA ĐỔI KHOẢN 1 ĐIỀU 5 ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO QUY MÔ VỐN MỚI SAU KHI HOÀN THÀNH ĐỢT CHÀO BÁN

VI. ỦY QUYỀN

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị được phép sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án phát hành (nếu cần thiết) bao gồm nhưng không giới hạn: số lượng cổ phiếu phát hành; tỷ lệ phân phối, phê duyệt tiêu chí và đối tượng phát hành cụ thể, để đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để thực hiện việc phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phần.
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Viễn Liên theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được ĐHCĐ thông qua.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN CAO PHONG



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2021

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Tên công ty	:	Công ty Cổ phần Viễn Liên (UNI)
Trụ sở	:	A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	028 36200538
GCNĐKDN	:	0301401291 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 26, ngày 29/07/2019
Vốn điều lệ	:	156.176.320.000 (Một trăm năm mươi sáu tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng)
Tổng số cổ phiếu đã phát hành	:	15.617.632 cổ phiếu (theo danh sách cổ đông được chốt ngày đăng ký cuối cùng là ngày 02/04/2021 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) lập để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).
Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	:	15.617.632 cổ phiếu

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ

Thời gian	:	8 giờ 00 ngày 26 tháng 12 năm 2021
Địa điểm	:	Nhà Khách T.78 Số 145 Lý Chính Thắng, Phường 7, Quận 3, TP HCM.
Thành phần tham dự	:	Cổ đông Công ty Cổ phần Viễn Liên

III. THỦ TỤC ĐẠI HỘI

1. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông

Tính đến 8 giờ 30 ngày 26/12/2021, số đại biểu có mặt và đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 là 35 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 10.169.898 cổ phần, chiếm tỷ lệ 65,12% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (15.617.632 cổ phần).

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Viễn Liên, số cổ phần có mặt tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã đạt trên 51 % số cổ phần được quyền biểu quyết của Công ty (15.617.632 cổ phần), nên phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được tiến hành hợp lệ.

2. Thông báo đề cử và biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa đoàn

Hội đồng Quản trị thông báo tiến hành đề cử và đề nghị Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, gồm các ông bà:

- Ông Nguyễn Cao Phong - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Chủ tọa đoàn.
- Ông Phạm Đình Dũng - Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc
- Bà Trần Thị Phương Lan - Thành viên HĐQT phụ trách Ban Kiểm toán nội bộ.

Đại hội đã biểu quyết công khai, thông qua danh sách Chủ tọa đoàn với tỷ lệ tán thành là 100%.

3. Thông báo đề cử và biểu quyết thông qua danh sách Ban Thư ký Đại hội

Chủ tọa đại hội thông báo đề cử danh sách Ban Thư ký Đại hội gồm các ông/bà:

- Ông Đào Mạnh Khôi
- Bà Nguyễn Thị Nhân

Đại hội đã biểu quyết công khai, thông qua danh sách Ban thư ký Đại hội với tỷ lệ tán thành 100%.

IV. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

Thay mặt Chủ tọa đoàn, ông Nguyễn Cao Phong phát biểu khai mạc đại hội và trình bày chương trình đại hội như sau:

1. Báo cáo tài chính đã kiểm toán kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020, triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2021.
2. Báo cáo thẩm tra của Ban Kiểm toán nội bộ năm 2020.
3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2020.
4. Báo cáo về các Tờ trình của Hội đồng Quản trị.
5. Thông qua nghị quyết ĐHCĐ năm 2021.

V. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2021:

Ông Phạm Đình Dũng – Tổng Giám đốc Công ty báo cáo :

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020.
- Triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2021.

2. Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm toán nội bộ:

Bà Trần Thị Phương Lan – Thành viên HĐQT phụ trách Ban kiểm toán nội bộ báo cáo:

- Công tác quản lý Công ty của HĐQT và công tác điều hành của Tổng Giám đốc trong năm 2020.
- Tình hình tài chính và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020.
- Kết luận.

3. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị:

Ông Nguyễn Cao Phong – Chủ tịch HĐQT báo cáo:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2020
- Các nhận xét và kiến nghị
- Báo cáo và trình Đại hội nội dung các tờ trình số: 10/2021/TTr-HĐQT, ngày 14/12/2021; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp vào ngân sách Nhà nước số: 32/XN-CTKGI, ngày 14/06/2021; văn bản số: 1691/UBCK-QLCB, ngày 29/04/2021.



(Tài liệu đã đăng trên Web Vienlien.com.vn, gửi trước cho tất cả cổ đông trong Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)

- Trình đại hội thông qua các Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2021

4. Thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội.

Tài liệu đã được gửi trước cho tất cả cổ đông, Đại hội tiến hành thảo luận và nghe ý kiến giải trình của Chủ tọa đoàn.

Ý kiến các cổ đông:

1. Tại sao văn bản số 1691/UBCK-QLCB ngày 29/04/2021 của UBCKNN V/v : phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ của UNI chưa được chấp thuận ?
2. Tại sao trong phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ Công ty đề nghị giá hoán đổi thỏa thuận là 40.000 đồng/cổ phiếu không phải là giá 20.000đ hoặc 30.000đ/cổ phiếu ?
3. Dự án ở Hàm Ninh Phú Quốc Công ty tự thực hiện hay có hợp tác với đối tác nào không ?

Ông Phạm Đình Dũng – Thành viên HĐQT thay mặt Chủ tọa đoàn trả lời :

1. Do đến ngày 31/12/2020 số tiền bà Nguyễn Thị Phương Thùy mới giải ngân được 14,2 tỷ đồng, chưa hoàn tất đủ số tiền cho Công ty vay là 80 tỷ đồng theo hợp đồng đã ký, chính vì vậy phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ cho chủ nợ của Công ty chưa đủ điều kiện để UBCKNN chấp thuận theo quy định, đến 02/02/2021 bà Nguyễn Thị Phương Thùy mới giải ngân đủ số tiền 80 tỷ đồng vào tài khoản Công ty và đã được Công ty Kiểm toán ghi nhận đầy đủ trong Báo cáo tài chính bán niên năm 2021. Tới đây khi có Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán thì Công ty sẽ tiến hành lập lại hồ sơ để trình UBCKNN xem xét phê duyệt lại.
2. Do giá trị quỹ đất tại Phú Quốc nên việc phát hành 2.000.000 cổ phiếu với giá 40.000 đồng/cổ phiếu là hợp lý.
3. Công ty Cổ phần Viễn Liên lần đầu bước vào lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản, do chưa có kinh nghiệm nên gặp rất nhiều khó khăn về năng lực chuyên môn. Sắp tới Công ty sẽ tìm đối tác mạnh về nhân lực, mạnh về vốn để kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc của dự án, đẩy nhanh tiến độ dự án. Khi chính thức hợp tác với đối tác mới Công ty sẽ công bố thông tin theo quy định.

5. Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 như sau:

Nghị quyết 1: Thông qua các báo cáo năm 2020 với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

- Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán;
- Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm toán nội bộ về kết quả hoạt động SXKD năm 2020;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2020.

Nghị quyết 2: Thông qua việc không chi trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm toán nội bộ, không trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi do lợi nhuận hoàn thành sau thuế trong năm đạt thấp. Với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

Nghị quyết 3: Thông qua các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021 với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

- Đảm bảo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 có lãi.
- Hoàn thành đền bù, giải phóng mặt bằng đạt 100% đất sạch toàn bộ Dự án trong năm 2021 và năm 2022.



Nghị quyết 4: Thông qua Tờ trình số 10/2021/TTr-HĐQT ngày 14/12/2021 về Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ vay thành cổ phiếu.

- Ông Phạm Đình Dũng không được thực hiện quyền biểu quyết do là người có liên quan.
- Các cổ đông còn lại đã tiến hành biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành 100%.

Nghị quyết 5: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn tối đa 02 Công ty Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán / soát xét báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty với tỷ lệ tán thành 100%.

Nghị quyết 6: Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty cho phù hợp với các Nghị quyết ĐHCĐ đã thông qua, ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục có liên quan để sửa đổi Giấy phép đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM theo quy định với tỷ lệ tán thành 100%.

Hội nghị đã nhất trí tán thành nội dung và thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Đại hội đã kết thúc vào lúc 11 giờ cùng ngày.

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI


NGUYỄN THỊ NHÀN


ĐÀO MẠNH KHÔI


NGUYỄN CAO PHONG

