

**BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN

Hôm nay, ngày 25 tháng 6 năm 2021, vào hồi 9:00 giờ, tại Hội trường Tòa nhà Thành Công Tower - Cầu Giấy - Hà Nội, Công ty cổ phần Đầu tư PV-Inconess (“**Công ty**”) tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (“**Đại hội**”), với sự tham gia của các quý vị Cổ đông, các đại biểu khách quý, tập thể lãnh đạo và cán bộ chủ chốt của **Công ty**.

Tham dự **Đại hội** có sự tham gia của các vị khách quý:

1. Ông Nguyễn Toàn Thắng	Phó Chủ tịch Tập đoàn Thành Công, UV HĐQT Công ty
2. Ông Nguyễn Đình Vinh	Phó TGD Ngân hàng TMCP CTVN, UV HĐQT Công ty
3. Ông Lê Độ	Phó TGD Tập đoàn Thành Công, UV HĐQT Công ty
4. Ông Nguyễn Anh Tú	Phó TGD Tập đoàn Thành Công, UV HĐQT Công ty
5. Ông Đào Phong Trúc Đại	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty
6. Ông Nguyễn Văn Tý	Trưởng ban kiểm soát Công ty
7. Bà Nguyễn Lệ Hằng	TGD Công ty QLQ Vietinbank, UV BKS Công ty
8. Bà Trần Thị Ngọc Tài	Phó TGD Công ty QLQ Vietinbank – cổ đông lớn

Sau khi tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu. Ông **Trịnh Văn Việt** - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông đã đọc báo cáo số lượng cổ đông đại diện cho số cổ phần hợp lệ tham dự đại hội. Tại thời điểm khai mạc đại hội có **05** Cổ đông đại diện cho **85.781.850** Cổ phần chiếm **96,25 %** cổ phần có quyền biểu quyết dự họp (Trong đó **03** cổ đông tham dự trực tiếp, **02** cổ đông tham dự thông qua người được ủy quyền). Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của **Công ty**, **Đại hội** của công ty đủ điều kiện để tiến hành.

Các cổ đông đã bầu các cơ quan của **Đại hội** như sau :

1. Chủ tọa đại hội:

- 1.1 Ông Lê Độ - Ủy viên thường trực HĐQT, theo giấy ủy quyền của Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư PV-Inconess
- 1.2 Ông Đào Phong Trúc Đại - Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc

2. Ban kiểm phiếu:

- 3.1 Ông Hoàng Ngọc Luật - Phó phòng KD - Trưởng ban
- 3.2 Ông Đàm Minh Đức - Trưởng phòng HCNS - Ủy viên
- 3.3 Ông Trịnh Văn Việt - Trưởng phòng TCKT - Ủy viên

Thành phần Đoàn Chủ tịch đại hội, Ban kiểm phiếu được sự nhất trí thông qua 100% của các cổ đông dự **Đại hội** bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

Để ghi chép các nội dung của **Đại hội**, Chủ tọa đã cử Thư ký Đại hội là ông Đinh Văn Từ - Trợ lý Tổng giám đốc.

Chương trình và quy chế làm việc tại **Đại hội** được các cổ đông nhất trí thông qua 100 % bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

Quy chế bầu cử được các cổ đông nhất trí thông qua 100 % bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

II. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành công ty đọc các báo cáo, tờ trình ĐHCĐ:

- 1.1 Ông **Lê Độ** thay mặt HĐQT báo cáo Đại hội kết quả công tác năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của HĐQT.
- 1.2 Ông **Đào Phong Trúc Đại** thay mặt Ban điều hành trình bày Báo cáo kết quả hoạt động SXKD, đầu tư năm 2020 và Kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2021 của công ty.
- 1.3 Ông **Nguyễn Văn Tý** thay mặt Ban kiểm soát báo cáo Đại hội công tác năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban Kiểm soát.
- 1.4 Ông **Đào Phong Trúc Đại** thay mặt HĐQT đọc Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020 và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021; Tờ trình về việc miễn nhiệm / bầu bổ sung thành viên KBS nhiệm kỳ 2018-2023; Báo cáo về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020 và trình kế hoạch chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2021; Tờ trình về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT.

2. Phản thảo luận và chất vấn các vấn đề có liên quan:

2.1 CĐ Hoàng Thị Thu Hiền (thông qua người được ủy quyền):

- Các năm trước đều lỗ, năm 2020 lãi 8,6 tỷ và kế hoạch năm 2021 lãi 29 tỷ đề nghị làm rõ hơn.
- Được biết công ty sở hữu số lượng đất lớn, đã giải phóng mặt bằng, nhưng chưa đưa vào khai thác, đề nghị HĐQT chia sẻ với cổ đông kế hoạch những năm tiếp theo để khai thác lợi thế về đất đai.
- Đề nghị cho biết giá cổ phiếu của Công ty trong thời gian tới sẽ tăng như thế nào?

Ông Đào Phong Trúc Đại – UV HĐQT, TGD công ty thay mặt chủ tọa trả lời:

- Thực tế những năm trước hoạt động đều có lợi nhuận hoạt động dương, tuy nhiên do lượng tài sản lớn nên khấu hao lớn dẫn đến lỗ hạch toán. Năm 2021 đưa khu khách sạn the Five vào hoạt động tuy nhiên do thị trường vẫn có khó khăn nên chưa thể có lợi nhuận. Với sản phẩm Bất động sản, trong năm 2021 và những năm trước đều chưa phát sinh doanh thu vì đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.
- Về quỹ đất đã giải phóng mặt bằng nhưng chậm triển khai: Do thị trường, cơ sở hạ tầng phụ trợ chưa phát triển nên thời điểm đầu tư chưa thuận lợi. Tuy nhiên hiện nay các cơ quan của tỉnh Ninh Bình đã quan tâm đầu tư các trục giao thông kết nối rất thuận lợi tới dự án cũng như các tiện ích đến từ vận hành

2 sân golf do đó từ năm 2022 công ty sẽ tập trung đầu tư đồng bộ hệ thống bất động sản để khai thác lợi thế về đất đai.

- Về giá cổ phiếu trên thị trường: Trong thời gian tới khi Công ty tập trung đầu tư đồng bộ các hạng mục của dự án cũng như cung cấp đầy đủ các thông tin trên các phương tiện thi chắc chắn thị trường sẽ có những tín hiệu kha quan.

Các cổ đông tham dự **Đại hội** không có ý kiến gì thêm.

3. Biểu quyết thông qua các nội dung báo cáo, tờ trình

Kết thúc phần thảo luận **Đại hội** đã tiến hành biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình (*Ban kiểm phiếu đã hướng dẫn cổ đông thực hiện quyền biểu quyết, bầu cử. Tiến hành kiểm phiếu sau khi các cổ đông đã hoàn thành việc bỏ phiếu. Trong thời gian Ban kiểm phiếu làm việc, hội nghị nghỉ giải lao*);

Sau thời gian giải lao **Đại hội** tiếp tục làm việc, Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

3.1 Biểu quyết thông qua Báo cáo công tác năm 2020 và Kế hoạch hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị:

- Tỷ lệ tán thành : 100 %
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3.2 Biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2020 và Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2021 của công ty :

- Tỷ lệ tán thành : 100%
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3.3 Biểu quyết thông qua Báo cáo công tác năm 2020 và Kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát:

- Tỷ lệ tán thành : 100%
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3.4 Biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính của công ty năm 2021:

- Tỷ lệ tán thành : 100%
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3.5 Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc chấp thuận Đơn từ nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2018-2023 của ông Nguyễn Đình Đại:

- Tỷ lệ tán thành : 100%
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3.6 Bầu bổ sung: ông BẠCH QUỐC VINH làm thành viên BKS nhiệm kỳ 2018-2023:

- Số phiếu bầu **85.781.850** phiếu, tương ứng tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia tại Đại hội.

3.7 Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2021:

- Tỷ lệ tán thành : 100%
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3.8 Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Tỷ lệ tán thành : 100%
- Tỷ lệ không tán thành : 0%
- Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

III. KẾT LUẬN

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, đối chiếu với các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess đã quyết định những nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo công tác năm 2020 và Kế hoạch hoạt động năm 2021 của HĐQT.
2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2020 và Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2021 của công ty.

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ % 2021 so 2020
1	Tổng số lượt khách	46.606	64.000	137 %
2	Tổng doanh thu	70.818	111.715	157 %
3	LNTT kinh doanh	8.639	29.340	339 %
4	LNTT hạch toán	(13.919)	(2.769)	

3. Thông qua Báo cáo công tác năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 của Ban kiểm soát.
4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính của công ty năm 2021.
5. Thông qua Đơn từ nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2018-2023 đối với ông Nguyễn Đình Đại.
6. Bầu bổ sung ông BẠCH QUỐC VINH làm Thành viên BKS nhiệm kỳ 2018-2023.
7. Thông qua Tờ trình về việc chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021, cụ thể như sau:

7.1 Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng

7.2 Ban kiểm soát

- Trưởng BKS : 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 3.000.000 đồng/tháng

8. Thông qua Tờ trình về việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT, cụ thể như sau:
- 8.1 Quyết định các vấn đề liên quan đến việc thông qua, tổ chức và thực hiện đầu tư đối với các: (i) Dự án Trung tâm liên hợp du lịch và Thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng tại tỉnh Ninh Bình; (ii) Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái tại tỉnh Ninh Bình và (iii) Dự án Khu chung cư kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê tại ô đất D1 thuộc Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh B tại tỉnh Quảng Ninh (gọi chung là “Dự án”), bao gồm các vấn đề: (1) lựa chọn đối tác, hình thức và tỷ lệ hợp tác đầu tư, thông qua nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư; (2) quy mô đầu tư, tổng mức đầu tư của Dự án tổng thể và các Dự án thành phần; (3) phương án điều chỉnh quy hoạch Dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư.
- 8.2 Quyết định việc thành lập, sáp nhập, giải thể công ty con, công ty liên doanh liên kết; góp vốn, mua cổ phần và chuyển nhượng phần vốn góp, bán cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại các doanh nghiệp khác và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan;
- 8.3 Quyết định việc mua, bán tài sản và bất động sản của Công ty và các loại Hợp đồng, giao dịch khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thông qua mà có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% và thấp hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- 8.4 Quyết định việc huy động các nguồn vốn vay và mức vốn vay để phục vụ cho hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty; ký kết Hợp đồng vay vốn không hạn chế số lượng vay với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước;
- 8.5 Quyết định phương án mua, bán cổ phiếu quỹ sao cho có lợi nhất cho Công ty, đồng thời thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan;
- 8.6 Quyết định việc thay đổi các nội dung sau (1) bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh của Công ty, (2) đổi tên Công ty, (3) thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty. Theo đó, tiến hành các thủ tục sửa đổi Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đầu tư và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến các nội dung thay đổi này;
- 8.7 Quyết định và thực hiện ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% và thấp hơn 50% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.

IV. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Ông Đinh Văn Từ - Thư ký Đại hội đọc Dự thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

Đại hội đã thống nhất biểu quyết thông qua Biên bản với tỷ lệ như sau:

- Tán thành : 100 %
- Không tán thành : 0 %
- Không có ý kiến : 0 %

Đại hội đã thống nhất biểu quyết thông qua Nghị quyết với tỷ lệ như sau:

- Tán thành : 100 %
- Không tán thành : 0 %
- Không có ý kiến : 0 %

Đại hội kết thúc hồi 12:00 giờ cùng ngày và ủy quyền cho Đoàn chủ tọa và Ban thư ký đại hội cùng ký tên vào Biên bản.

THƯ KÝ



Đinh Văn Từ



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Lê Độ

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty (công bố trên website công ty);
- Thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành;
- Ủy ban chứng khoán Nhà nước (báo cáo công bố thông tin);
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (báo cáo công bố thông tin);
- Lưu văn thư.