

BIÊN BẢN**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN II NĂM 2014**

Tổ chức ngày 04 tháng 10 năm 2014

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY.
- Địa chỉ trụ sở chính: 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 05, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 07 năm 2005, thay đổi lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2013.

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 04 tháng 10 năm 2014, tại hội trường Khách sạn Tân Sơn Nhất, 200 Hoàng Văn Thụ, P.9, Q. Phú Nhuận, TP.HCM đã diễn ra cuộc họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.

Ban tổ chức đã kiểm tra điều kiện tiến hành cuộc họp với kết quả như sau:

Vào lúc 9 giờ 15 phút:

- Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 11/09/2014: 1033 cổ đông
(Không bao gồm cổ phiếu quỹ)
- Tổng số cổ phần sở hữu tương ứng (không bao gồm cổ phiếu quỹ) 35.721.200 cổ phần
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (Không bao gồm cổ phiếu quỹ) 35.721.200 cổ phần
- Tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội: 29 người
- Tổng số cổ phần sở hữu tương ứng: 25.280.780 cổ phần
- Chiếm tỷ lệ 70,77 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách.

Theo quy định tại Điều 102 Luật Doanh nghiệp và Điều 18 của Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014 của Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy có đủ điều kiện để tiến hành.

Đại hội đã tiến hành biểu quyết (biểu quyết tại chỗ) thông qua thành phần Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Tổ kiểm phiếu, Quy chế điều hành Đại hội và Quy chế Bầu cử.

Đoàn chủ tọa:

1. Ông Đoàn Tường Triệu - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa cuộc họp
2. Ông Mai Thanh Trúc - Ủy viên Hội đồng quản trị
3. Ông Hoàng Hữu Tương - Ủy viên Hội đồng quản trị

Ban Thư ký:

1. Bà Trần Lê Hoàng Diễm - Thư ký Công ty – Trưởng ban
2. Bà Lương Ngọc Hân - Chuyên viên phòng Nhân sự Hành chính – Thành viên

Tổ kiểm phiếu:

1. Ông Dương Xuân Phát - Chuyên viên phòng Kế hoạch Vật tư - Tổ trưởng

2. Ông Lý Quốc Cường - Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán.
3. Bà Trần Phương Thảo - Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán.

Phần biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết:	25.280.780 cổ phần	
+ Số phiếu đồng ý	25.280.780 cổ phần,	đạt 100 %
+ Số phiếu không đồng ý	0 cổ phần	
+ Số phiếu ý kiến khác	0 cổ phần	

Diễn biến cuộc họp:

1. Ông Nguyễn Phúc – Giám đốc Dự án NBB tuyên bố lý do Đại hội.
2. Ông Đoàn Tường Triệu – Chủ tọa đoàn phát biểu khai mạc Đại hội.
3. Ông Dương Xuân Phát – Đại diện Ban kiểm tra tư các cổ đông trình bày báo cáo về tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.
4. Ông Mai Thanh Trúc - Ủy viên Hội đồng quản trị trình bày Tờ trình của HĐQT trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông.
5. Các cổ đông dự họp đã tham gia phát biểu ý kiến và Đoàn chủ tọa đã trả lời theo trình tự như sau:

Ý kiến Cổ đông: *Đề nghị Đoàn Chủ tọa giải thích rõ về phương thức chia lợi nhuận của việc phát hành trái phiếu dự án City Gate Towers? Lãi suất và lợi nhuận trái phiếu sẽ phân bổ cho NBB hay được chia theo tỷ lệ góp vốn vào dự án của NBB và đối tác là 20:80?*

Ý kiến trả lời của Đoàn Chủ tọa: Sau khi cân nhắc lựa chọn giữa các phương thức hợp tác cùng với sự tham vấn của công ty luật, NBB và Creed đã thống nhất chọn phương án phát hành trái phiếu dự án City Gate Towers, phương thức chia lợi nhuận và lãi suất trái phiếu được xác định trên cơ sở như sau:

- Tổng vốn góp của Chủ đầu tư vào dự án sẽ chiếm 70% Tổng mức đầu tư và vốn huy động của khách hàng chiếm 30% (Tổng mức đầu tư được tính dựa trên suất đầu tư của giá đất được xác định lại theo giá thị trường cùng với các phí liên quan).
- NBB sẽ phát hành trái phiếu dự án tương đương với 80% vốn góp của Chủ đầu tư và lợi nhuận của đối tác sẽ được chia theo tỷ lệ góp vốn. Lãi suất trái phiếu dự án tạm tính là 10%/năm nhưng không vượt quá lợi nhuận được chia theo tỷ lệ hợp tác giữa NBB và đối tác là 80:20.

Ý kiến Cổ đông: *Đề nghị Chủ tọa cho biết:*

- Ngoài 10% lãi suất trái phiếu được nhận, Creed có được nhận thêm 80% lợi nhuận được chia theo tỷ lệ hợp tác vào dự án hay không?
- Kiến nghị Công ty tham vấn với cơ quan thuế về việc hạch toán lợi nhuận cho phần xác định lại giá đất dự án City Gate Towers theo quy định của luật Doanh nghiệp hiện hành.

Ý kiến trả lời của Đoàn Chủ tọa: - Khoản tiền tương đương 80% lợi nhuận mà Creed được nhận vào cuối dự án là khoản tiền đã bao gồm 10% lãi suất trái phiếu dự án.

	- Theo tìm hiểu thì lợi nhuận từ dự án không được hạch toán tại thời điểm ký hợp đồng hợp tác đầu tư, đến khi dự án hoàn thành 100% mới được hạch toán. Tuy nhiên bộ phận Tài chính Kế toán của NBB sẽ liên hệ cơ quan Thuế để làm rõ vấn đề này.
Ý kiến Cổ đông:	<i>Đề nghị Đoàn chủ tọa cho biết giá đất dự án City Gate Towers trước đây và giá đất được định giá lại?</i>
Ý kiến trả lời của: Đoàn Chủ tọa	Giá đất của dự án khoảng dưới 9 triệu/m ² và được định giá lại là 14 triệu đồng/m ² .
Ý kiến Cổ đông:	<i>Đề nghị Đoàn chủ tọa cho biết thêm về phương thức đầu tư và giá đất được định giá lại để hợp tác đầu tư đối với dự án NBB2 và NBB3?</i>
Ý kiến trả lời của: Đoàn Chủ tọa	- Phương thức hợp tác đầu tư vào dự án NBB2 và NBB3 tương tự dự án City Gate Towers. - Về giá đất: + Đối với dự án NBB3: Tổng diện tích dự án là 8,1 hecta, giá đất ban đầu dưới 5 triệu đồng/m ² , được định giá 6,7 triệu đồng/m ² , NBB và Creed góp vốn theo tỷ lệ 50:50. + Đối với dự án NBB2: NBB chưa chốt được giá đất do chưa hoàn thành phê duyệt quy hoạch 1/500.
Ý kiến Cổ đông:	<i>Đề nghị Đoàn chủ tọa cho biết hình thức phát hành Trái phiếu Dự án có phải là lách luật vì phát hành trái phiếu Công ty chỉ phải trả lãi suất của trái phiếu mà không phải trả thêm các khoản lợi nhuận nào khác? Trong trường hợp dự án lỗ thì được xử lý như thế nào?</i>
Ý kiến trả lời của: Đoàn Chủ tọa	- Đối với hình thức Trái phiếu Dự án, việc trả lợi nhuận dự án thay cho lãi suất trái phiếu hay trả kèm theo lãi suất trái phiếu là phù hợp với pháp luật Việt Nam nên không thể gọi là lách luật. - Theo như Hợp đồng mà NBB đã ký với Creed, có trường hợp dự án hòa vốn hoặc lỗ sẽ được xử lý như sau: + Trường hợp dự án City Gate Towers hòa vốn: Lợi nhuận trái phiếu của Creed sẽ bằng 0. + Trường hợp dự án lỗ: Creed cũng phải chịu một phần lỗ cùng với NBB. - Theo quan điểm của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty, trường hợp dự án lỗ sẽ không xảy ra, đồng thời, những vấn đề mà Quý cổ đông lo ngại có thể xảy ra đã được Công ty lường trước và quy định rõ về việc xử lý trong Hợp đồng với đối tác.

6. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo bổ sung tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.

Vào lúc 10 giờ 20 phút:

- Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt ngày 11/09/2014: 1033 cổ đông
(Không bao gồm cổ phiếu quỹ)
- Tổng số cổ phần sở hữu tương ứng (không bao gồm cổ phiếu quỹ) 35.721.200 cổ phần

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (Không bao gồm cổ phiếu quỹ) 35.721.200 cổ phần
- Tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội: 32 người
- Tổng số cổ phần sở hữu tương ứng: 28.102.070 cổ phần
- Chiếm tỷ lệ 78,67 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách.

7. Phần biểu quyết thông qua việc điều chỉnh và bổ sung Điều lệ Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy như sau:

Điều lệ hiện hành	Điều chỉnh/bổ sung
Điều 25, khoản 3, điểm g, trang 25:	
Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước	Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước.
Điều 25, khoản 4, điểm e, trang 26	
Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, đảm bảo, bảo lãnh và bồi thường của Công ty.	Việc vay nợ, phát hành trái phiếu và việc thực hiện các khoản thế chấp, đảm bảo, bảo lãnh và bồi thường của Công ty.

Phần biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 28.102.070 cổ phần
 - + Số phiếu đồng ý 28.099.870 cổ phần, đạt 99,99%
 - + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần, đạt 0%
 - + Số phiếu ý kiến khác 0 cổ phần, đạt 0%
 - + Số phiếu không biểu quyết 2.200 cổ phần, đạt 0,01%

Sau khi nghe đại diện Ban Chủ tọa đọc dự thảo Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2014, Đại hội đã thống nhất biểu quyết (biểu quyết tại chỗ) thông qua với kết quả như sau:

Phần biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 28.102.070 cổ phần
 - + Số phiếu đồng ý 32.062.070 cổ phần, đạt 100%
 - + Số phiếu không đồng ý 0 cổ phần, đạt 0%
 - + Số phiếu ý kiến khác 0 cổ phần, đạt 0%
 - + Số phiếu không biểu quyết 2.200 cổ phần, đạt 0,01%

Cuộc họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2014 được tiến hành theo đúng các thủ tục và trình tự quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp năm 2005.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11 giờ 20 phút cùng ngày.

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2014

CHỦ TỌA



Đoàn Tường Triệu

BAN THƯ KÝ

Trần Lê Hoàng Diễm

Lương Ngọc Hân

T.C.P.H.N.V.