

Số: 16/07/CBTT-VNI

TP.HCM, ngày 05 tháng 11 năm 2016

V/v: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường

CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội



Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Trụ sở chính: B17, Đường D4, Khu TĐC Phú Mỹ, P. Phú Mỹ, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: 08. 37851501 Fax: 08. 37851503

Người thực hiện công bố thông tin: ông Trần Bình Long- Chủ tịch HĐQT - người đại diện theo pháp luật

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam xin công bố:

Công bố nội dung Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số: 16/02/NQ-CD-VNI ngày 05/11/2016 (gửi file đính kèm) và bản sao Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 05/11/2016.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin thông báo trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã thông báo.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Công ty.



TRẦN BÌNH LONG

Số:16/02/NQ-CD-VNI

TP.HCM, ngày 05 tháng 11 năm 2016

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực kể từ ngày 01/07/2015
- Giấy ĐKKD số 0304867926 do Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp ngày 13/03/2007, thay đổi lần thứ 12 ngày 27/12/2015.
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam ngày 06/03/2007, sửa đổi bổ sung ngày 19/12/2015;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường số:16/02/BB-CD-VNI ngày 05/11/2016

QUYẾT ĐỊNH:

- Điều 1.** Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện.
Đại hội cổ đông đã biểu quyết không thông qua, tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 34,92%
- Điều 2.** Việc sang nhượng dự án Vinaland Tower với giá trên 140 tỷ đồng.
Đại hội cổ đông đã biểu quyết không thông qua, tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 60,46%
- Điều 3.** Việc sang nhượng dự án Chợ Phước Long với giá trên 250 tỷ đồng
Đại hội cổ đông đã biểu quyết không thông qua, tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 60,46%
- Điều 4.** Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ: 2012-2017: Ông Trần Anh Triết, SN: 27/05/1968
Số CMND:024098279 Ngày cấp: 04/08/2009 Nơi cấp: CA. TP HCM
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua, số phiếu bầu là: 5.597.385 phiếu
- Điều 5.** Thống nhất đoàn kết, nhất trí trả nợ dần dần sớm nhất có thể và trả dứt nợ trước quý 3 năm 2017.
Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua, tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 60,90%
- Điều 6.** Hiệu lực thi hành
Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua tại cuộc họp tổ chức vào ngày 05/11/2016 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua. Giao Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tổ chức thực hiện.

Nơi nhận:

- Công bố cho Cổ đông;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Lưu HĐQT và Phòng HC-TH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Số:16/02/BB-CD-VNI

TP.HCM, ngày 05 tháng 11 năm 2016

BIÊN BẢN HỌP**(Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 05/11/2016)**Căn cứ:

- Giấy ĐKKD số 0304 867 926 do Sở KH và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 13/03/2007, thay đổi lần thứ 12 ngày 27/12/2015;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Việt Nam thông qua ngày 06/03/2007, sửa đổi bổ sung ngày 19/12/2015;

Vào lúc 14 giờ 05 phút, ngày 05 tháng 11 năm 2016, tại Lầu 1, Trung Tâm sinh hoạt công nhân viên Khu chế xuất Tân Thuận, P. Tân Thuận đông, quận 7, TP.HCM. Đại hội đồng cổ đông tiến hành cuộc họp với các nội dung sau:

I. THÀNH PHẦN DỰ HỌP**1. Cổ đông:**

- Tổng số cổ đông được mời họp (Thư mời họp số: 16/14/TM-QT-VNI, ngày 14/10/2016) là: cổ đông, đại diện cho **10.337.276** cổ phần có quyền biểu quyết.
- Vào 14 giờ 05' theo báo cáo của Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Tổng cổ phần của số cổ đông dự họp: **5.444.127** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ là: **52,15%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 05/11/2016 tổ chức đạt tỷ lệ cổ đông dự họp đại diện 52,15 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp và Đại hội được khai mạc.

2. Chủ tọa đoàn và Thư ký đoàn và Ban kiểm phiếu:

CHỦ TỌA ĐOÀN:	
1. Ông Trần Bình Long	Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hồ Đắc Hưng	Phó chủ tịch HĐQT
THƯ KÝ ĐOÀN:	
1. Bà Đoàn Thị Hạnh	Thư ký công ty
2. Bà Kiều Thanh Vân	Phó TGĐ
BAN KIỂM PHIẾU:	
1. Ông Trần Lê Hiệp – Trưởng ban	Trợ lý TGĐ
2. Bà Kiều Thanh Vân	Phó TGĐ
3. Bà Trần Thị Kim Duyên	Kế toán

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP:**A. Diễn biến cuộc họp:**

1. Ông Trần Lê Hiệp (MC) tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu dự họp.
2. Ông Trần Lê Hiệp đọc Báo cáo kết quả thẩm tra danh sách cổ đông dự họp và trao quyền điều hành cho Chủ tọa đoàn làm việc.
3. Đại hội thông qua: Chương trình họp, Danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban kiểm phiếu.



Nội dung chương trình họp:

Stt	Thời gian	Nội dung
1	13h00 14h00	- Đón tiếp cổ đông và đón tiếp quý khách mời - Cổ đông đăng ký dự họp, nhận tài liệu, thẻ biểu quyết.
2	14h00 14h10	- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu; - Báo cáo kết quả thẩm tra cổ đông dự họp. - Giới thiệu và thông qua: Chương trình đại hội; - Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban kiểm phiếu.
3	14h10 14h50	- Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông các vấn đề của Công ty: - Tờ trình về việc phát hành cổ phần. - Tờ trình về việc sang nhượng dự án Vinaland Tower và dự án Chợ Phước Long - Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị
4	14h50 15h30	- Cổ đông chất vấn, thảo luận và góp ý về các Báo cáo, Tờ trình và dự thảo Nghị quyết
5	15h30 16h00	- Thông qua thủ tục biểu quyết. - Đại hội tiến hành biểu quyết các vấn đề do Hội đồng quản trị đệ trình tại dự thảo Nghị quyết.
6	16h00 16h15	- Cổ đông nghỉ giải lao - Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu biểu quyết.
7	16h15 16h30	- Thông qua kết quả biểu quyết. - Thông qua biên bản họp. - Phát biểu bế mạc.

Theo đề nghị gửi về Công ty của Cổ đông Vũ Ngọc Tuấn và Trần Minh Hoàng đề nghị được tham gia vào Ban kiểm phiếu, Chủ tọa đã chuẩn bị 2 Phiếu biểu quyết số 0.01 và 0.02 để xin ý kiến biểu quyết của Quý cổ đông về vấn đề này. Đại hội đã biểu quyết không thông qua việc tham gia của 2 Cổ đông Vũ Ngọc Tuấn và Trần Minh Hoàng vào Ban kiểm phiếu.

4. Dựa theo quy định của công văn số 1183/UBCK-QLCB ngày 15/3/2016 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước, Ông Trần Bình Long thay mặt Chủ tọa đoàn tuyên bố tỷ lệ tối thiểu để tổ chức cuộc họp và tỷ lệ biểu quyết theo luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 như sau:
- Điều kiện để tiến hành họp ĐHCĐ phải đảm bảo có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo quy định tại Khoản 1, Điều 141 Luật Doanh nghiệp.
 - Điều kiện để Nghị quyết của ĐHCĐ được thông qua phải đảm bảo được số cổ đông đại diện ít nhất 65% hoặc 51% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.

Đại hội không có ý kiến khác và đã nhất trí thông qua tuyên bố của Chủ tọa về tỷ lệ tối thiểu để tổ chức cuộc họp và tỷ lệ biểu quyết theo luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13.

5. Căn cứ kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham gia dự họp đạt 52,15 % / tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, Ông Trần Bình Long thay mặt Chủ tọa đoàn tuyên bố khai mạc Đại hội cổ đông bất thường.
6. Chủ tọa đoàn đề nghị Đại hội cổ đông biểu quyết theo phiếu biểu quyết số 0.03 để bổ sung thêm vào nội dung chương trình họp ĐHCĐ bất thường các vấn đề do cổ đông Hồ Đắc Hưng đưa ra để các nội dung yêu cầu được chính thức bổ sung vào nội dung chương trình họp ĐHCĐ.
Kết quả: tỷ lệ biểu quyết 'Đồng ý' đạt tỷ lệ 100% / tổng số cổ phần có quyền biểu quyết; Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua việc bổ sung thêm nội dung sau và cuộc họp ĐHCĐ ngày 05/11/2016: "Thông nhất đoàn kết, nhất trí trả nợ dần dần sớm nhất có thể và trả hết nợ trước quý 3/2017".

Vào lúc 14 giờ 35' ông Trần Lê Hiệp – Trưởng ban kiểm phiếu, thông báo kết quả cổ đông tham gia dự họp lên tới 9.090.275 cổ phần, chiếm tỷ lệ 87,08% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

7. Ông Trần Bình Long đọc Tờ trình Dự thảo Nghị quyết, Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ, Tờ trình về việc sang nhượng dự án Vinand Tower và dự án Chợ Phước Long, Tờ trình bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
8. Cổ đông thảo luận thảo luận và chất vấn: Đại hội đã thảo luận và chất vấn những vấn đề chính sau

Cổ đông Trần Minh Hoàng chất vấn:

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua các vấn đề họp ĐHCĐ bất thường lần này là bao nhiêu?
- Hợp đồng chuyển nhượng dự án có trình lại để ĐHCĐ thông qua theo quy định tại Điều 162 Luật doanh nghiệp hay không?

Thay mặt Chủ tọa đoàn ông Trần Bình Long – Chủ tịch HĐQT có các giải trình giải đáp ý kiến của Cổ đông Trần Minh Hoàng:

- Do cổ đông Trần Minh Hoàng đến muộn nên đã bỏ qua một phần cuộc họp. Câu trả lời cho ông Hoàng sẽ có tại Biên bản cuộc họp cổ đông, sẽ được đọc vào thời gian quy định trong chương trình họp của Đại hội.
- Hợp đồng chuyển nhượng Dự án (nếu có) sẽ được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật. Chúng ta không thể sang nhượng Dự án nếu không thực hiện đúng pháp luật. Câu trả lời cho câu hỏi thứ 2 của ông Hoàng, chúng tôi sẽ tư vấn với Luật sư và trả lời ông Hoàng.

Cổ đông Hoàng Vũ Quỳnh Hà chất vấn:

- Xin cho biết tình hình pháp lý Dự án Vinaland & Chợ Phước Long hiện đang vướng ở khâu nào? Thực hiện đến bước nào?
- Tại sao không bán 1 dự án và thực hiện xây dựng 1 dự án.
- Nếu bán Chợ Phước Long thì các sạp đã có được sở hữu lâu dài vẫn được giữ quy hoạch hay sẽ thay đổi quy hoạch.
- Những khách hàng tiềm năng mua dự án?

Thay mặt Chủ tọa đoàn ông Trần Bình Long – Chủ tịch HĐQT có các giải trình giải đáp ý kiến của Cổ đông Hoàng Vũ Quỳnh Hà:

- Về pháp lý dự án Vinaland: Hiện nay đã hoàn thành các khâu thiết kế, thẩm định thiết kế tại Bộ XD và đang xin Giấy phép xây dựng. Vương mắc cuối cùng là không có nguồn tài chính để thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước (24 tỷ) và giải chấp tài sản thế chấp tại Ngân hàng VIB (35 tỷ).
- Về pháp lý Chợ Phước Long: Hiện nay Công ty đang xin điều chỉnh ranh đất từ khoảng 10 ngàn m² xuống 8,7 ngàn m² do không thỏa thuận được đền bù khoảng 1,3 ngàn m². Tuy nhiên hồ sơ chưa được UBND thành phố chấp thuận do bị xét tới năng lực tài chính của Chủ đầu tư. Nếu Công ty không trả được hết nợ thuế cho Nhà nước sẽ khó có thể được xét duyệt hồ sơ tiếp tục để thực hiện Dự án.
- Việc xin ý kiến cổ đông bán 2 dự án là xin chủ trương. Trong quá trình thực hiện chúng tôi sẽ xem xét và cân nhắc các phương án. Có thể chúng ta sẽ bán 1 dự án và 1 dự án sẽ giữ lại để phát triển nếu như nguồn tài chính cho phép. Lúc đó chúng tôi sẽ xin lại ý kiến của cổ đông.
- Nếu bán Chợ Phước Long thì Chủ đầu tư phải cam kết là sẽ giữ quy hoạch đã được phê duyệt. Nếu chủ sạp nào không đồng ý với vị trí mới, chủ đầu tư sẽ có những thỏa thuận về trả lại tiền góp vốn và đền bù riêng.
- Về khách hàng tiềm năng mua dự án: chúng tôi đã tiếp xúc với khoảng 20 khách hàng trong và ngoài nước như: Minh Nguyên Long, Đất xanh, Hưng Thịnh..., 1 số đối tác Singapore và Malaysia.

Cổ đông Vũ Ngọc Tuấn chất vấn:

- Pháp lý Chợ Phước Long hiện nay như thế nào?
- Phương án sang nhượng Chợ Phước Long?
- Đến thời điểm hiện tại có bao nhiêu cổ phần, cổ đông tham gia Đại hội?

Thay mặt Chủ tọa đoàn ông Trần Bình Long – Chủ tịch HĐQT có các giải trình giải đáp ý kiến của Cổ đông Vũ Ngọc Tuấn:

- Về pháp lý Chợ Phước Long, tôi đã trả lời trong phần chất vấn của Cổ đông Hoàng Vũ Quỳnh Hà.
- Về phương án sang nhượng Chợ Phước Long, nếu ngày hôm nay được ĐHCĐ thông qua chủ trương, chúng tôi sẽ tìm nhà đầu tư tiềm năng, phương án sang nhượng sẽ gửi tới quý cổ đông qua phương tiện truyền thông đại chúng và trên website của Công ty.
- Theo báo cáo của Ban kiểm phiếu, tới thời điểm hiện tại số cổ đông tham gia dự họp là 9.090.275 cổ phần, chiếm tỷ lệ 87,08% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

9. Ông Trần Lê Hiệp – Trưởng ban kiểm phiếu đọc thể lệ biểu quyết thông qua quyết định của Đại hội cổ đông và được ĐHCĐ thống nhất thông qua
10. Cổ đông tiến hành biểu quyết các vấn đề tại Tờ trình dự thảo Nghị quyết.
11. Ban kiểm phiếu tiến hành thu phiếu và kiểm phiếu biểu quyết.
12. Đại hội nghỉ giải lao: 20 phút
13. Ông Trần Lê Hiệp – Trưởng Ban kiểm phiếu đọc Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội (kèm theo Báo cáo kết quả kiểm phiếu).

(Lưu ý: kèm theo Biên bản này là: tờ trình dự thảo Nghị quyết, các tài liệu đã gửi cho cổ đông tại Đại hội và đăng tải trên Website: vinalandinvest.com.vn)

B. Các nội dung được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết tại đại hội:

Điều 1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện.

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ “Đồng ý” là:34,92.....%

Điều 2. Thông qua việc sang nhượng dự án Vinaland Tower với giá trên 140 tỷ đồng.

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ “Đồng ý” là:60,46.....%

Điều 3. Thông qua việc sang nhượng dự án Chợ Phước Long với giá trên 250 tỷ đồng

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ “Đồng ý” là:60,46.....%

Điều 4. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2012-2017: Ông Trần Anh Triết.....

Đại hội biểu quyết với số phiếu bầu: 5.597.385 cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 5. Thống nhất đoàn kết, nhất trí trả nợ dần dần sớm nhất có thể và trả hết nợ trước quý 3/2017

Đại hội biểu quyết với tỷ lệ “Đồng ý” là:60,90.....%

Cuộc họp kết thúc vào lúc 16 giờ 40 phút cùng ngày và nội dung Biên bản này đã được Đại hội thông qua trước khi bế mạc.

CHỦ TỌA



Trần Bình Long

THƯ KÝ

Kiều Thanh Vân

Đoàn Thị Hạnh