

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9 – VC9****I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM**

Vào hồi: 09 giờ 00 phút ngày 21/09/2022, tại Tầng 10, REYNA HOTEL HANOI, Số 39, Đường Mễ Trì, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9 (“**Công ty**”) có Mã số doanh nghiệp: 0101051096, địa chỉ trụ sở: Tầng 5, Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội/ĐHĐCĐ**”).

II. BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI

Ông Nguyễn Duy Tuyền – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội ngay trước thời điểm khai mạc (*Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông lập ngày 21/09/2022*):

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty: **1421 cổ đông** nắm giữ **11.695.200 cổ phần**, bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (*Sau khi loại trừ 304.800 cổ phiếu quỹ không có quyền tham dự/biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường 2022*) (theo Danh sách cổ đông chốt ngày 15/08/2022 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam).
- Tổng số cổ đông tham dự Đại hội: **46 cổ đông**, đại diện cho **7.453.443 cổ phần**, chiếm **63,73%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự: 07 cổ đông
- Tổng số cổ đông ủy quyền: 39 cổ đông.

(Đến thời điểm bỏ phiếu, số lượng cổ đông tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội là: 47 cổ đông, đại diện cho 7.485.943 cổ phần, chiếm 64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty

Sau thời gian kiểm phiếu, số lượng cổ đông tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội là: 49 cổ đông (theo Điều 146 Luật Doanh nghiệp 2020 và Quy chế tổ chức và biểu quyết đã được ĐH thông qua, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi)

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1, Điều 145, Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

III. CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG ĐẠI HỘI**1. Giới thiệu Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch**

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch của Đại hội, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Ông Nguyễn Hải Hà
- Ông Trần Thạch Tân
- Bà Lại Thị Lan
- Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
- Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc - Thành viên Đoàn Chủ tịch
- Kế toán trưởng - Thành viên Đoàn Chủ tịch

Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội nhận nhiệm vụ và thực hiện quyền điều hành Đại hội.

2. Chỉ định Ban Thư ký Đại hội

Ông Nguyễn Hải Hà - Chủ tọa Đại hội, chỉ định Ban Thư ký Đại hội, gồm những người có tên sau:

- Bà Nguyễn Như Quyên
- Bà Nguyễn Thị Lợi
- Trưởng Ban Thư ký
- Thành viên Ban Thư ký

Ban Thư ký nhận và thực hiện nhiệm vụ tại Đại hội.

3. Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và biểu quyết Đại hội và thành phần Ban kiểm phiếu

3.1. Thông qua Chương trình Đại hội

Việc biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội được thực hiện theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Chương trình Đại hội.

3.2. Thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết Đại hội

Việc biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức và biểu quyết Đại hội được thực hiện theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

3.3. Thông qua Ban Kiểm phiếu

Chủ tọa giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết thông qua gồm các ông, bà có tên sau đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Quốc Anh	Trưởng Ban kiểm phiếu
2	Đình Thị Lan	Thành viên Ban kiểm phiếu
3	Nguyễn Nam Hùng	Thành viên Ban kiểm phiếu

Các cổ đông không ứng cử, đề cử bổ sung và không có ý kiến phản đối danh sách bầu Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử. Đại hội đã tiến hành thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu theo hình thức giơ thẻ biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt Đại hội nhất trí thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

4. Nội dung Tờ trình của Đại hội

Tại Đại hội, Đoàn Chủ tịch đã trình bày "Tờ trình về việc chấp thuận việc các cổ đông không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai khi nhận chuyển quyền sở hữu cổ phần

Công ty cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 dẫn đến việc sở hữu đạt và vượt các mức phải chào mua công khai theo quy định pháp luật”.

5. Các ý kiến thảo luận tại Đại hội

Các cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội và người được ủy quyền tham dự Đại hội thảo luận Tờ trình của Hội đồng Quản trị. Nội dung thảo luận tại Đại hội được đính kèm Phụ lục Biên bản họp này.

6. Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội

Trưởng Ban Kiểm phiếu đã hướng dẫn cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung trình tại Đại hội với phương thức bỏ phiếu kín. Kết quả biểu quyết như sau:

Nội dung 1. Thông qua việc các cổ đông không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai khi nhận chuyển quyền sở hữu cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 dẫn đến việc sở hữu đạt và vượt các mức phải chào mua công khai theo quy định pháp luật (theo nội dung Tờ trình số 379/2022/TTr-HĐQT ngày 31/08/2022).

Tổng số phiếu biểu quyết phát ra	13	phiếu, tương ứng 7.485.943 cổ phần
Tổng số phiếu biểu quyết thu về:	13	phiếu tương ứng 7.485.943 cổ phần
Trong đó: Số phiếu hợp lệ:	13	phiếu
Số phiếu không hợp lệ:	0	phiếu

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

(Theo đúng quy định tại Điều 84 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Ban Kiểm phiếu đã loại 5.729.900 cổ phiếu và ý kiến biểu quyết tương ứng đối với Nội dung 1 của các cổ đông có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo Tờ trình số 379/2022/TTr-HĐQT ngày 31/08/2022)

- **Tán thành:** 10 phiếu, tương đương 1.754.943 cổ phần, bằng 99,94% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

- **Không tán thành:** 01 phiếu, tương đương 1.100 cổ phần, bằng 0,06% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

- **Không có ý kiến:** 0 phiếu, tương đương 0 cổ phần, bằng 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội

IV. CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI THÔNG QUA

Trên cơ sở kết quả biểu quyết nêu trên, căn cứ vào Quy chế tổ chức Đại hội, các vấn đề sau đây đã được thông qua:

STT	Nội dung được thông qua	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
1.	Thông qua việc chấp thuận các cổ đông không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai khi nhận chuyển quyền sở hữu cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng số 9 – VC9 dẫn đến việc sở hữu đạt và vượt các mức phải chào mua công khai theo quy định pháp luật (theo Tờ trình số 379/2022/TTr-HĐQT ngày 31/08/2022 của Hội đồng quản trị).	99,94%

V. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Biên bản này được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội và được các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí thông qua 100%.

Biên bản cuộc họp này được lập thành 03 (ba) bản bằng Tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Trên cơ sở kết quả biểu quyết, bầu cử và nội dung Biên bản Đại hội đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Chủ tịch Hội đồng Quản trị ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9 theo đúng quy định.

Buổi họp kết thúc lúc 10 giờ 02 phút cùng ngày.

TM. Ban Thư ký



Nguyễn Như Quyên

Chủ tọa



Nguyễn Hải Hà

26 /
TY
AN
VN
VC
EM

PHỤ LỤC
NỘI DUNG THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Câu 1: Còn 03 tháng nữa là kết thúc năm 2022, vậy HĐQT có thể cho cổ đông được biết kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty có đạt mục tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ đã giao?

Đoàn chủ tịch trả lời:

Như quý cổ đông đã biết, trong năm 2020, 2021, chúng ta chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch covid, VC9 là doanh nghiệp xây dựng bị ảnh hưởng rất lớn và chưa có tiền lệ. Việc thu hồi công nợ gặp nhiều khó khăn. Bên cạnh đó, sản phẩm xây dựng có đặc thù muốn có doanh thu và sản lượng thì bắt buộc phải có những hợp đồng gói đầu từ các năm trước để thực hiện vào năm 2022; năm 2022, Ban điều hành đã trình kế hoạch lên ĐHĐCĐ tương đối thử thách, điều đó đòi hỏi sự nỗ lực tối đa từ Ban điều hành, bộ phận/phòng ban và các công trường thì mới có thể hoàn thành được kế hoạch đó. Hiện nay, hết 08 tháng đầu năm và Công ty vẫn đang cố gắng bám sát kế hoạch đó, mặc dù hiện tại doanh thu và sản lượng còn lại để đạt được vẫn là con số thử thách. Về vĩ mô cũng đang nhiều khó khăn. Từ đầu Quý 3, như quý cổ đông đã biết là hệ thống tín dụng của NHNN chi đạo siết chặt tăng trưởng tín dụng, ảnh hưởng rất lớn nguồn tiền cho ngành bất động sản, mà công ty xây dựng cũng bị ảnh hưởng trực tiếp, đứng trước khó khăn đó, Ban điều hành vẫn sẽ nỗ lực tối đa; tuy nhiên kết quả cụ thể xin báo cáo với cổ đông tại kỳ ĐHĐCĐ năm sau.

Câu 2: Việc chào mua công khai theo quy định của Luật Chứng khoán là bắt buộc, vậy HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua việc không phải chào mua công khai có đúng quy định không?

Đoàn chủ tịch trả lời: Điểm b khoản 2 Điều 35 Luật Chứng khoán 2019 đã quy định:

“Các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này không phải chào mua công khai nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

b) Nhận chuyển nhượng cổ phiếu có quyền biểu quyết, chứng chỉ quỹ đóng đang lưu hành dẫn đến việc sở hữu đạt các mức theo quy định tại khoản 1 Điều này đã được Đại hội đồng cổ đông công ty đại chúng, Ban đại diện quỹ đóng thông qua. Trong các trường hợp này, Đại hội đồng cổ đông, Ban đại diện quỹ đóng phải xác định rõ đối tượng chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng”.

Căn cứ quy định pháp lý nêu trên, khi HĐQT nhận được đề nghị của nhà đầu tư là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG về nhu cầu nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty từ một số cổ đông với dự kiến sẽ dẫn tới việc sở hữu đạt từ 25% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty, thì tuân thủ đúng quy định pháp luật, HĐQT đã trình phương án này lên ĐHĐCĐ tại phiên họp ngày hôm nay, nếu được ĐHĐCĐ phiên họp ngày hôm nay thông qua thì việc miễn chào mua công khai đáp ứng quy định pháp luật.

Câu 3: Việc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG nhận chuyển nhượng toàn bộ của một số cổ đông của VC9 dẫn đến sở hữu trên 25% số cổ phần có quyền biểu quyết của VC9 có dẫn đến sự thay đổi trong cơ cấu lãnh đạo hay định hướng hoạt động đã được ĐHĐCĐ VC9 thông qua hay không?

Đoàn chủ tịch trả lời: Công ty luôn hoan nghênh các cổ đông, không kể lớn nhỏ, tham gia đồng hành, tin tưởng Công ty cũng như ban lãnh đạo Công ty, với mong muốn để Công ty phát triển hơn. Khi có nguồn lực tham gia hỗ trợ từ bên ngoài vào, đặc biệt là từ các tổ chức có kinh nghiệm, năng lực nhất định trong ngành xây dựng và năng lực tài chính thì sẽ hỗ trợ đắc lực cho hoạt động của VC9.

Về cơ cấu lãnh đạo: hiện Công ty vẫn kiên định mục tiêu và định hướng hoạt động đã được ĐHDCĐ thường niên thông qua, vẫn là kim chỉ nam cho HĐQT nên việc có cổ đông lớn tham gia vào cũng sẽ không gây bất kỳ xáo trộn nào trong việc thực hiện các mục tiêu, định hướng đã được thông qua. Đối với vấn đề thay đổi cơ cấu lãnh đạo (nếu có) sẽ theo đúng quy định của Công ty và nhằm mục đích duy nhất là vì sự phát triển tốt hơn cho VC9.

Câu 4: Đề nghị đoàn chủ tịch cho biết Dự án Chi Đông - Mê Linh giai đoạn 2 khi nào triển khai và pháp lý hiện tại của Dự án?

Đoàn chủ tịch trả lời:

Dự án Chi Đông là dự án đầu tư bất động sản của VC9, nằm trên địa bàn huyện Mê Linh. Năm 2010, TP Hà Nội ban hành chính sách sáp nhập huyện Mê Linh nên dự án hiện chờ khớp nối với quy hoạch chung và các quy hoạch phân khu của Hà Nội, hiện Công ty vẫn đang làm việc với các cơ quan ban ngành có liên quan để triển khai các thủ tục. Nhưng như quý cổ đông cũng biết là Quốc hội đang yêu cầu chỉnh sửa Luật Đất đai 2013, tất cả các dự án phải chờ để đánh giá xem được áp dụng luật mới hay tiếp tục theo luật cũ để đánh giá chính xác tiến độ tiếp theo. Về phía Công ty, sau khi tái cơ cấu thì cổ đông lớn đang rất quan tâm đến dự án này, đang chỉ đạo sát sao đẩy nhanh tiến độ dự án để bán được hàng và qua đó góp phần mang lại lợi ích cho quý cổ đông.

