

Số: 2504-1/2019/BB/ĐHĐCĐ-VTSR

TP. Chí Linh, ngày 25 tháng 04 năm 2019

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỨC

Tên tổ chức : Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ỨC (VTSR)

Trụ sở chính : Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, Phường Cộng Hòa, Thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam

Điện thoại : 0220.6266066

Fax: 0220.6266373

Hôm nay, vào hồi 9h00 ngày 25 tháng 04 năm 2019 tại: Khách sạn Sao Đỏ, số 119 Nguyễn Trãi 1, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam. Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ỨC tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 với các nội dung sau:

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

1. Thành phần tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ỨC có tên trong Danh sách chốt ngày 05 tháng 04 năm 2019 bao gồm **627** cổ đông, đại diện cho **14.374.996** cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. Ông Nguyễn Minh Xô - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

- Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 là 627 cổ đông, tương ứng với 14.374.996 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết đại diện cho 100% số cổ phần được biểu quyết tại Đại hội.
- Tính đến thời điểm 09h00, tổng số cổ đông có mặt trực tiếp dự họp và ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 là: 121 cổ đông, đại diện cho 12.373.130 cổ phần, tương đương 86,07% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, trong đó :
 - Trực tiếp dự họp là: 113 cổ đông, đại diện cho: 10.579.260 cổ phần, chiếm 73,59 % ;
 - Ủy quyền dự họp là: 08 cổ đông, đại diện cho: 1.793.870 cổ phần, chiếm 12,48 % ;
- Tổng số cổ đông vắng mặt không tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 là: 506 cổ đông, đại diện cho 2.001.866 cổ phần, tương đương 13,93% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Như vậy, theo quy định của Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ỨC được tổ chức là hoàn toàn hợp pháp, hợp lệ và đã đủ các điều kiện pháp lý để tiến hành kỳ họp. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần sở hữu/đại diện.

3. Khai mạc Đại hội

Ông Nguyễn Minh Xô – Phó Tổng giám đốc, Thành viên ban tổ chức nêu lý do Tổ chức Đại hội, giới thiệu đại biểu, giới thiệu dự kiến thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu để đại hội lựa chọn.

• Đại hội đã thông qua danh sách Đoàn chủ tịch gồm 06 người:

- Ông Nguyễn Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội
 - Ông Trương Thanh Sơn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc làm Thành viên Đoàn Chủ tịch.
 - Ông Dương Văn Điệp – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc làm Thành viên Đoàn Chủ tịch.
 - Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc làm Thành viên Đoàn Chủ tịch.
 - Ông Trần Đức An – Thành viên HĐQT độc lập làm Thành viên Đoàn Chủ tịch.
 - Bà Bùi Thị Bích Vân – Thành viên HĐQT độc lập làm Thành viên Đoàn Chủ tịch.
- Đại hội biểu quyết 100% tán thành với danh sách Đoàn Chủ tịch.

• Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 02 người:

- Ông Trương Quang Hải – Trưởng ban Thư ký;
 - Bà Nguyễn Thị Tư – Thành viên Ban thư ký.
- Đại hội biểu quyết 100% tán thành với thành phần Ban Thư ký

• Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 05 người:

- Ông Nguyễn Trương Khôi – Trưởng Ban kiểm phiếu;
 - Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa – Thành viên Ban kiểm phiếu.
 - Ông Hà Trung Hiệp – Thành viên Ban kiểm phiếu
 - Bà Đặng Thị Thơm – Thành viên Ban kiểm phiếu
 - Bà Lê Thị Liên – Thành viên Ban kiểm phiếu
- Đại hội biểu quyết 100% tán thành với thành phần Ban Kiểm phiếu

4. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

- Đại hội đã nghe Ông Trương Thanh Sơn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tịch công bố nội dung Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức, Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết.
- Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức, Nguyên tắc thể lệ biểu quyết áp dụng tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019.

II. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. Ông Nguyễn Thanh Hải - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội lên tuyên bố Khai mạc ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

2. Trình bày các Báo cáo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

- Ông Nguyễn Thanh Hải - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội lên trình bày Báo cáo của HĐQT về Công tác quản trị năm 2018; Phương hướng, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2019 và kết quả của đợt phát hành tăng vốn hoàn thành tháng 4/2019.
- Bà Đỗ Thị Thu Hà – Trưởng Ban kiểm soát lên trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về Công tác kiểm soát năm 2018 và nhiệm vụ đề ra trong năm 2019.
- Ông Trương Thanh Sơn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc lên trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Công tác điều hành năm 2018; Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và Kế hoạch SXKD năm 2019.

3. Trình bày các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua

- **Ông Trương Thanh Sơn** – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty trình bày các Tờ trình của HĐQT như sau:
 - Tờ trình thông qua BCTC kiểm toán năm 2018;
 - Tờ trình Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông;
 - Tờ trình Thông qua phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2019.
- **Ông Nguyễn Tuấn Anh** – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty trình bày các Tờ trình của HĐQT như sau:
 - Tờ trình Thông qua việc rút bớt ngành nghề kinh doanh, thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài lên tối đa 49%;
 - Tờ trình Báo cáo về việc sửa đổi điều lệ Công ty;
 - Tờ trình Thông qua báo cáo mức thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2018; kế hoạch chi trả thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2019;
 - Tờ trình Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019.
- **Ông Dương Văn Điệp** – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty trình bày các Tờ trình của HĐQT như sau:
 - Tờ trình miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2021;
 - Tờ trình miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2021.
 - Tờ trình các Nghị quyết Hội đồng quản trị trong năm 2018, đầu năm 2019 cần báo cáo Đại hội đồng cổ đông

III. THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

- Để đảm bảo nội dung được tập trung, sau mỗi báo cáo/tờ trình được trình bày trước Đại hội, ông Nguyễn Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội điều khiển cuộc họp thảo luận cho ý kiến và biểu quyết với mỗi báo cáo/tờ trình. Kết thúc xong phần cho ý kiến và thực hiện biểu quyết báo cáo/tờ trình trước mới chuyển sang báo cáo/tờ trình tiếp theo.

- Các cổ đông có mặt tại đại hội đều có chung ý kiến nhất trí với nội dung các báo cáo của Đoàn chủ tịch và không có ý kiến khác ngoài nội dung của các Tờ trình.

IV. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI NHƯ SAU

- **Vấn đề 1:** Biểu quyết thông qua Báo cáo của HĐQT về Công tác quản trị năm 2018; Phương hướng, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2019 và kết quả của đợt phát hành tăng vốn hoàn thành tháng 4/2019.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
 - Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
 - Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- **Vấn đề 2:** Biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về Công tác kiểm soát năm 2018 và nhiệm vụ đề ra trong năm 2019.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành : 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
 - Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
 - Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- **Vấn đề 3:** Biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Công tác điều hành năm 2018; Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và Kế hoạch SXKD năm 2019.
- Tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018:

	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Giá trị (Tỷ đồng)	% Tăng trưởng so với năm 2017
1	Tổng giá trị tài sản	390,15	5,54%
2	Vốn điều lệ	143,75	15,00%
3	Tổng doanh thu	469,41	91,80%
4	Lợi nhuận sau thuế	36,77	65,21%

- Kế hoạch, phương hướng, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019:

	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Giá trị (Tỷ đồng)	% Tăng trưởng so với năm 2018
1	Tổng giá trị tài sản	774,94	98,63%
2	Vốn điều lệ	518,75	260,87%
3	Tổng doanh thu	634,65	35,20%
4	Lợi nhuận sau thuế	37,14	1,02%

5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%	-
---	----------------------	-----	---

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

• **Vấn đề 4: Biểu quyết thông qua Tờ trình thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018.**

- Đại hội thống nhất thông qua báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành : 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

• **Vấn đề 5: Biểu quyết thông qua Chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông**

- Hình thức chi trả cổ tức: Bằng tiền mặt.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 10% trên tổng mệnh giá cổ phần nắm giữ, tương đương 1.000 đồng/cổ phần tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện chi trả cổ tức.
- Thời gian thanh toán cổ tức: dự kiến Quý 2 đến Quý 3 năm 2019
- ĐHCĐ giao cho HĐQT thực hiện khấu trừ thuế thu nhập cá nhân tương ứng với phần cổ tức chi trả, đồng thời thay mặt cổ đông thực hiện nghĩa vụ nộp phần thuế thu nhập cá nhân đã khấu trừ cho cơ quan thuế theo đúng quy định của pháp luật.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành : 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

• **Vấn đề 6: Biểu quyết thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2019**

1. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

- Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 318.749.960.000 đồng
- Số cổ phiếu trước khi phát hành: 31.874.996 cổ phiếu
- Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành: 31.874.996 cổ phiếu

- Loại cổ phần chào bán: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 20.000.000 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 200.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký phát hành thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 62,75%
- Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký phát hành thêm trên tổng số cổ phiếu sau phát hành: 38,55%
- Vốn điều lệ sau phát hành: 518.749.960.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu sau phát hành: 51.874.996 cổ phiếu
- Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến trong quý II/2019 đến hết quý IV/2019 sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu

Đợt phát hành cổ phiếu của Công ty được chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược với các tiêu chí nhằm đảm bảo cam kết đóng góp của nhà đầu tư chiến lược và sự phát triển của Công ty. Do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, giá trị thị trường, và giá trị sổ sách của cổ phiếu cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, giá chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược là 10.000 đồng/cổ phiếu.

- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chiến lược
 - Quy định hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
- + Trường hợp số lượng cổ phiếu không được các nhà đầu tư đăng ký mua hết (nếu có), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.
- + Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

- Số tiền thu được dự kiến từ đợt phát hành: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng). Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

Stt	Phương án sử dụng vốn	Số tiền (vnd)
1	Đầu tư vốn vào Dự án Côn Sơn Resort do Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc làm chủ đầu tư	100.000.000.000
2	Đầu tư vốn vào Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng	100.000.000.000

	Đạo do Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc làm chủ đầu tư	
	Tổng cộng	200.000.000.000

- Chi tiết của việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

2.1 Đầu tư vào Dự án Côn Sơn Resort do Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc làm chủ đầu tư: 100.000.000.000 đồng

Tên dự án:	Dự án Côn Sơn Resort
Chủ đầu tư dự án:	Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Diện tích đất quy hoạch	Khoảng 90,68 ha
Quy mô của dự án	Khu du lịch biệt thự nhà vườn cao cấp kết hợp với du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí. Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 2.500 người
Vị trí	Phía Bắc và phía Đông giáp khu rừng thông Phía Nam giáp đường và hồ Côn Sơn Phía Tây giáp đường đi Đền Sinh và Khu rừng thông
Tổng mức đầu tư (cơ sở hạ tầng cho dự án)	500.000.000.000 đồng

2.2 Đầu tư vào Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo do Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc làm chủ đầu tư: 100.000.000.000 đồng

Tên dự án:	Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo
Chủ đầu tư dự án:	Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Diện tích đất quy hoạch	89.145,78 m ²
Quy mô của dự án	Khu dân cư với quy mô dân số dự kiến khoảng 1.100 người
Vị trí	Phía Bắc giáp trường cơ giới số 17 Phía Nam giáp khu dân cư đường Trần Hưng Đạo Phía Đông giáp khu dân cư ven đường quốc lộ 37 Phía Tây giáp khu dân cư phường Sao Đỏ
Tổng mức đầu tư dự án	168.118.602.000 đồng

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành để đảm bảo phù hợp với tình hình thị trường và tình hình cụ thể hoạt

động sản xuất kinh doanh của Công ty và báo cáo việc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu có) tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

3. Tiêu chí xác định đối tượng chào bán

- Các nhà đầu tư trong nước và/hoặc nước ngoài (pháp nhân và/hoặc thể nhân) có năng lực tài chính mạnh, hỗ trợ được cho Công ty về vốn.
- Các tổ chức, cá nhân có khả năng hỗ trợ Công ty trong lĩnh vực quản lý điều hành cho Công ty ngày càng phát triển bền vững.
- Cam kết gắn bó lâu dài với Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn, thông qua danh sách cụ thể nhà đầu tư tham gia mua cổ phiếu và số cổ phiếu cụ thể được mua của từng nhà đầu tư, thời điểm bán thích hợp, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành và đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Trong trường hợp các đối tượng nêu trên không mua hết số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác tại thời điểm chào bán phù hợp với tiêu chí trên và tuân theo các quy định pháp luật hiện hành.

4. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trên Bản điều lệ công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương phù hợp với quy mô vốn điều lệ mới sau khi có Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.

- ĐHĐCĐ thống nhất sửa đổi khoản 1 Điều 6 Điều lệ Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới sau khi phát hành tăng vốn điều lệ. ĐHĐCĐ ủy quyền Hội đồng quản trị điều chỉnh, phát hành điều lệ sửa đổi và đăng ký kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.

5. Thông qua việc đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

- Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định pháp luật hiện hành.

6. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các nội dung liên quan đến đợt phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc cụ thể như sau:

- Triển khai các thủ tục phát hành theo quy định và điều chỉnh thời điểm chào bán thích hợp (nếu có thay đổi);
- Quyết định phương án phát hành chi tiết (giá phát hành, chi tiết phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành, thời gian thực hiện...);
- Quyết định lựa chọn và lên danh sách nhà đầu tư chiến lược phù hợp với tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán trong phương án phát hành. Đồng thời báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;

- Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
- Được thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- Kí kết và thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án tăng vốn điều lệ, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy phép đăng ký doanh nghiệp trên vốn mới với Cơ quan có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu;
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm và sẽ báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn, đơn vị bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết);
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành : 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

- **Vấn đề 7: Biểu quyết thông qua Tờ trình rút bớt ngành nghề kinh doanh, thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài lên tối đa 49%**

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua việc rút bớt một số ngành nghề đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:

Stt	Mã ngành	Ngành nghề
1	4634	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào

2	4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm. Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh. Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện. Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự
---	------	--

2. Chủ trương về việc nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài từ 0% lên tối đa 49%.
3. Ủy quyền cho HĐQT làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi ngành nghề kinh doanh nêu trên, tiến hành các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, chỉnh sửa điều lệ, công bố thông tin và các công việc khác để thực hiện chủ trương trên theo quy định pháp luật hiện hành.

*** Kết quả kiểm phiếu như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện.
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện.
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện.

• Vấn đề 8: Biểu quyết Thông qua Tờ trình báo cáo về việc sửa đổi điều lệ Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo về việc sửa đổi điều lệ của Công ty, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi lần 1

- Lý do sửa đổi: Do Công ty phát hành 1.874.996 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu làm tăng vốn điều lệ từ 125.000.000.000 đồng lên 143.749.960.000 đồng.
- Thời điểm sửa đổi: tháng 10/2018
- Nội dung sửa đổi:

Điều/khoản/mục sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi
Khoản 1, Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	Vốn điều lệ của Công ty là 125.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 12.500.000 (mười hai triệu năm trăm nghìn) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.	Vốn điều lệ của Công ty là 143.749.960.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 14.374.996 (mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn, chín trăm chín mươi sáu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Sửa đổi lần 2

- Lý do sửa đổi: thành lập Thành phố Chí Linh thay thế cho Thị xã Chí Linh từ ngày 01/03/2019 theo Nghị quyết của UBND Quốc Hội.

- Thời điểm sửa đổi: Tháng 03/2019.

- Nội dung sửa đổi:

Điều/khoản/mục sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi
Khoản 3, Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty	Trụ sở đăng ký của Công ty là: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, Thị xã Chí Linh, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam Điện thoại: (84-220).6266066 - Fax: (84-220).6266373 Email: contact@viettienson.com Website: www.viettienson.com	Trụ sở đăng ký của Công ty là: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, Thành phố Chí Linh, Tỉnh Hải Dương, Việt Nam Điện thoại: (84-220).6266066 - Fax: (84-220).6266373 Email: contact@viettienson.com Website: www.viettienson.com

3. Sửa đổi lần 3

- Lý do sửa đổi: Do Công ty phát hành 17.500.000 cổ phiếu ra công chúng làm tăng vốn điều lệ từ 143.749.960.000 đồng lên 318.749.960.000 đồng.

- Thời điểm sửa đổi: tháng 04/2019

- Nội dung sửa đổi:

Điều/khoản/mục sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi
Khoản 1, Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	Vốn điều lệ của Công ty là 143.749.960.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 14.374.996 (mười bốn triệu, ba trăm bảy mươi bốn nghìn, chín trăm chín mươi sáu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.	Vốn điều lệ của Công ty là 318.749.960.000 đồng (Ba trăm mười tám tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 31.874.996 (ba mươi một triệu, tám trăm bảy mươi bốn nghìn, chín trăm chín mươi sáu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
 - Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
 - Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- **Vấn đề 9: Biểu quyết thông qua Tờ trình báo cáo mức thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2018; kế hoạch chi trả thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2019.**
1. **Mức thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2018:**

1.1 *Mức thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2018*

- Hội đồng quản trị thống nhất không nhận tiền thưởng vượt kế hoạch đề ra dự kiến trong năm 2018. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2018 là 195.000.000 đồng, cụ thể:

Stt	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch	60.000.000
2	Trương Thanh Sơn	Thành viên	30.000.000
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	30.000.000
4	Dương Văn Điệp	Thành viên	30.000.000
5	Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên	15.000.000
6	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên	15.000.000
7	Trần Đức An	Thành viên	15.000.000

1.2 *Thù lao Ban kiểm soát năm 2018 là: 72.000.000 đồng, cụ thể:*

Stt	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban	36.000.000
2	Dương Minh Hiếu	Thành viên	9.000.000
3	Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	18.000.000
4	Trần Ngọc Việt	Thành viên	9.000.000

2. **Kế hoạch thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2019**

2.1 *Dự kiến thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho thành viên Hội đồng quản trị năm 2019:*

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/tháng/ x 12 tháng = 120.000.000 đồng/năm
- Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng x 5 người x 12 tháng = 300.000.000 đồng/năm

- Tổng mức thù lao dự kiến là 420.000.000 đồng
- Mức thưởng cho HĐQT: Khi thực hiện vượt các chỉ tiêu Kế hoạch lợi nhuận năm 2019 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với Kế hoạch đã đề ra.

2.2 Dự kiến thù lao thành viên Ban kiểm soát năm 2019:

- Trưởng Ban kiểm soát: 5.000.000 đồng/tháng x 12 tháng = 60.000.000 đồng/năm
- Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/người/tháng x 2 người x 12 tháng = 72.000.000 đồng/năm
- Tổng mức thù lao dự kiến là 132.000.000 đồng.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

• **Vấn đề 10: Biểu quyết thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019**

1. Phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty bao gồm:
 - Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC;
 - Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
 - Công ty TNHH Kiểm toán TTP.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán trong danh sách trên hoặc lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.
3. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2019 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc.
4. Hợp đồng và Phí kiểm toán: Ủy quyền cho HĐQT quyết định.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

• **Vấn đề 11: Biểu quyết thông qua Tờ trình miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2021**

- a) Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2021 đối với ông Trần Đức An do có đơn xin từ nhiệm.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
 - Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
 - Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- b) Bầu Ông Nguyễn Sỹ Điều thay thế vị trí thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021 của ông Trần Đức An.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

• **Vấn đề 12: Biểu quyết thông qua Tờ trình miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 – 2021**

- a) Miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2021 đối với bà Đỗ Thị Thu Hà do có đơn xin từ nhiệm.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

- b) Bầu Bà Nguyễn Thị Tư thay thế vị trí thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021 của bà Đỗ Thị Thu Hà.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

• **Vấn đề 13: Biểu quyết thông qua Tờ trình các Nghị quyết Hội đồng quản trị trong năm 2018, đầu năm 2019 cần báo cáo Đại hội đồng cổ đông**

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0303-1/2019/NQ/HĐQT-VTSR ngày 03/03/2019 V/v thay đổi tên gọi địa điểm trụ sở Công ty.
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1710-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR ngày 17/10/2018 V/v thay đổi vốn điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1004-2/2019/NQ/HĐQT-VTSR ngày 10/04/2019 V/v sửa đổi Điều lệ Công ty và Đăng ký kinh doanh năm 2019.

*** Kết quả biểu quyết như sau:**

- Đại hội biểu quyết với số phiếu tán thành: 100% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu không tán thành: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện
- Đại hội biểu quyết với số phiếu có ý kiến khác: 0% số phiếu biểu quyết hiện diện

V. CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

- Ông Trương Quang Hải – Trưởng ban Thư ký công bố dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Chủ tọa Đại hội – Ông Nguyễn Thanh Hải - tuyên bố bế mạc Đại hội.
- Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2019 kết thúc vào hồi 13h00 ngày 25 tháng 04 năm 2019.
- Biên bản này là cơ sở pháp lý để ra Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

CHỮ KÝ THÀNH VIÊN ĐOÀN CHỦ TỊCH



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nguyễn Thanh Hải

THÀNH VIÊN

Trương Thanh Sơn

Dương Văn Điệp

Nguyễn Tuấn Anh

Bùi Thị Bích Vân

Trần Đức An

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

TRƯỞNG BAN

THÀNH VIÊN

Trương Quang Hải

Nguyễn Thị Tư