

Số: 1704-1/2020/BB-ĐHĐCĐ-VTSR

Chí Linh, ngày 17 tháng 4 năm 2020

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tên tổ chức : Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (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: 0220.6266.066 Website: viettienсон.com

Hôm nay, vào hồi 8h00' ngày 17 tháng 04 năm 2020 tại Nhà hàng Việt Tiên Sơn, Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam. Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 với các nội dung sau:

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

1. Thành phần tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc có tên trong danh sách chốt ngày 24 tháng 03 năm 2020 bao gồm 497 cổ đông, đại diện cho 31.874.996 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. 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 thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông và đề xuất Ban kiểm phiếu để đại hội lựa chọn.

*** Đại hội đã thông qua danh sách Đoàn chủ tịch gồm 04 người:**

- Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch HĐQT;
 - Ông Trương Thanh Sơn, thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc;
 - Ông Dương Văn Điệp, thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc;
 - Ông Nguyễn Tuấn Anh, thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc;
- Đại hội biểu quyết 100% tán thành với danh sách Đoàn Chủ tịch.

*** Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 01 người:**

- Ông Trương Quang Hải, Giám đốc Công ty CP Hồng Hưng
- Đại hội biểu quyết 100% tán thành với thành phần Ban Thư ký

*** Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 02 người:**

- Ông Nguyễn Trương Khôi, Công ty cổ phần Hồng Hưng - Trưởng Ban;
 - Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc - Thành viên;
- Đại hội biểu quyết 100% tán thành với thành phần Ban Kiểm phiếu

* **Đại hội đã thông qua Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 02 người:**

- Ông Nguyễn Minh Xô, Phó Tổng Giám đốc Công ty - Trưởng ban;
 - Ông Lương Văn Hùng, Thư ký kiêm người phụ trách quản trị Công ty - Thành viên;
- Đại hội biểu quyết 100% tán thành với thành phần ban Kiểm tra tư cách cổ đông

2. 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 2020.

II. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tọa Đại hội, lên tuyên bố khai mạc ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.

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 2020 là **497 cổ đông**, tương ứng với 31.874.996 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 08h30', tổng số cổ đông có mặt trực tiếp dự họp và ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 là: 30 cổ đông, đại diện cho 28.019.637 cổ phần, tương đương 87,9% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, trong đó :

- Trực tiếp dự họp là: 14 cổ đông, đại diện cho: 20.142.450 cổ phần, chiếm 63,2 % ;

- Ủy quyền dự họp là: 16 cổ đông, đại diện cho: 7.877.187 cổ phần, chiếm 24,7 % ;

- Tổng số cổ đông vắng mặt không tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 là: 467 cổ đông, đại diện cho 3.855.359 cổ phần, tương đương 12,1% 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, theo Chỉ thị số 15 CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 27/3/2020 về quyết liệt thực hiện đợt cao điểm phòng, chống dịch COVID-19. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc 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. Trình bày các Báo cáo của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

- Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tọa Đại hội lên trình bày Báo cáo của HĐQT về Công tác quản trị năm 2019; Phương hướng, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020.

- Bà Nguyễn Thị Tư - Trưởng Ban kiểm soát lên trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về Công tác kiểm soát năm 2019 và nhiệm vụ đề ra trong năm 2020.

- Ông Trương Thanh Sơn, Tổng giám đốc Công ty - Thành viên Đoàn Chủ tịch lên trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Công tác điều hành năm 2019; Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020.

4. Trình bày các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 thông qua

* Ông Trương Thanh Sơn, Tổng giám đốc Công ty, thành viên Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình của HĐQT về việc thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019;

* Ông Nguyễn Tuấn Anh, Phó Tổng giám đốc Công ty, thành viên Đoàn Chủ tịch trình bày các Tờ trình của HĐQT như sau:

- Tờ trình về việc rút bớt ngành nghề kinh doanh, thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài lên tối đa 49%;

- Tờ trình về việc thông qua báo cáo mức thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2019, kế hoạch chi trả thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2020;

- Tờ trình Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.

* Ông Dương Văn Điệp - Thành viên Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019.

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

1. Đảm bảo nội dung được tập trung, sau mỗi báo cáo/tờ trình được trình bày trước Đại hội, ông Nguyễn Thanh Hải, 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.

2. 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 2019; Phương hướng, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.**

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 2019 và nhiệm vụ đề ra trong năm 2020.**

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 2019; Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020.**

1. Tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019

TT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Giá trị (Triệu đồng)
1	Tổng giá trị tài sản	588.735
2	Vốn điều lệ	318.749
3	Tổng doanh thu	548.359
4	Lợi nhuận sau thuế	30.804

2. Kế hoạch, phương hướng, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020
1.	Doanh thu (tỷ đồng)	300
2.	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	25,48
3.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	20,38
4.	Lợi nhuận sau thuế về Công ty mẹ (tỷ đồng) (chưa trừ các khoản trích dự phòng lợi thế thương mại)	18,24
5.	Tỷ suất LNST/DT	6,08%
6.	Tỷ suất LNST/VĐL	5,7%
7.	Tỷ lệ chia cổ tức (thực hiện năm 2021)	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 Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019.**

Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 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 về việc thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019.**

1. Kết quả lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ và Công ty con

TT	Tên Công ty	Lợi nhuận sau thuế năm 2019 (Triệu đồng)
I	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (Công ty mẹ)	37.291
II	Công ty Con: 1. Công ty cổ phần Việt Tâm Doanh 2. Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu 3. Công ty cổ phần Hồng Hưng	6.089 3.149 400

2. Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh, nhu cầu sử dụng vốn thực hiện các dự án của Công ty mẹ và các Công ty con. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trong năm 2020 không thực hiện chi trả cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2019.

3. Giao cho Chủ tịch HĐQT hướng dẫn Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ và các Công ty con sử dụng lợi nhuận chưa phân phối vào các mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh đảm bảo hiệu quả.

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 rút bớt ngành nghề kinh doanh, thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty cổ phần 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	7912	Điều hành tua du lịch
2	4652	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông

2. 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 7: Biểu quyết thông qua báo cáo mức thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2019, kế hoạch chi trả thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2020.**

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019:

1.1. *Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2019 là 420.000.000 đồng, cụ thể:*

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch	120.000.000
2	Trương Thanh Sơn	Thành viên	60.000.000
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	60.000.000
4	Dương Văn Điệp	Thành viên	60.000.000
5	Nguyễn Sỹ Điều	Thành viên	40.000.000
6	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên	60.000.000
7	Trần Đức An	Thành viên	20.000.000

1.2. *Mức thù lao Ban kiểm soát năm 2019 là: 132.000.000 đồng, cụ thể:*

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban	40.000.000
2	Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban	20.000.000
3	Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	36.000.000
4	Trần Ngọc Việt	Thành viên	36.000.000

2. Kế hoạch thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2020

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 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 lựa chọn tổ chức kiểm toán**

Báo cáo tài chính năm 2020.

1. Phê duyệt danh sách danh sách 03 đơn vị kiểm toán độc lập nằm trong Danh sách các Đơn vị Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Kiểm toán BCTC các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2020:

- 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 2020.

3. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2020 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

4. Hợp đồng và phí kiểm toán: Ủy quyền cho HĐQT quyết định

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

V. CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

1. Ông Trương Quang Hải, Thư ký Đại hội công bố dự thảo biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

2. Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

3. Chủ tọa Đại hội, Ông Nguyễn Thanh Hải tuyên bố bế mạc Đại hội.

4. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2020 kết thúc vào hồi 11h00' ngày 17 tháng 04 năm 2020.

5. Biên bản này là cơ sở pháp lý để ra Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

THỦ KÝ ĐẠI HỘI




Trương Quang Hải

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Nguyễn Thanh Hải

THÀNH VIÊN ĐOÀN CHỦ TỊCH



Trương Thanh Sơn



Dương Văn Điệp



Nguyễn Tuấn Anh