

Số: 2304-1/2021/BB-ĐHĐCĐ-VTSR

Chí Linh, ngày 23 tháng 4 năm 2021

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
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: 0220.6296.583 Website: viettienson.com

Hôm nay, vào hồi 8h00' ngày 23 tháng 04 năm 2021 tại Khách sạn Sao Đỏ, QL18, phường Sao Đỏ, 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 2021 với các nội dung sau:

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

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 26/3/2021 bao gồm 1696 cổ đông, đại diện cho 31.874.996 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. Khai mạc Đại hội

2.1. 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 2021 là **1696 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 phút, tổng số cổ đông có mặt trực tiếp dự họp và ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 là: 58 cổ đông, đại diện cho 21.678.287 cổ phần, tương đương 68,01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, trong đó :

- Trực tiếp dự họp là: 58 cổ đông, đại diện cho: 21.678.287 cổ phần, chiếm 68,01% ;

- Ủy quyền dự họp là: 0 cổ đông, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% ;

- Tổng số cổ đông vắng mặt không tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 là: 1.638 cổ đông, đại diện cho 10.196.709 cổ phần, tương đương 31.99 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Như vậy, theo quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, 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.

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 và đề xuất Ban kiểm phiếu để đại hội lựa chọn.

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

- Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch HĐQT;
- Ông Trương Thanh Sơn, thành viên HĐQT,
- Ông Nguyễn Tuấn Anh, thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc;
- Ông Dương Văn Điệp, thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc;
- Ông Nguyễn Sỹ Điều, thành viên HĐQT độc lập;
- Bà Bùi Thị Bích Vân, thành viên HĐQT độc lập.

Với kết quả biểu quyết:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

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

- Ông Trương Quang Hải, Giám đốc Công ty cổ phần Hồng Hưng - Trưởng ban;
- Bà Chu Bích Thơ, Công ty cổ phần ĐND Nguyễn Thiệu - ủy viên.

Với kết quả biểu quyết:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

2.4. Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 04 người:

- Bà Lê Thị Liên, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Hồng Hưng, Trưởng Ban;
- Bà Bùi Thị Lan Anh, Nhân viên hành chính, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Ủy viên;

- Ông Hà Trung Hiệp, Nhân viên Phòng kỹ thuật, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Ủy viên;

- Ông Nguyễn Cao Kỳ, nhân viên Phòng Tài chính - Kế toán, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Ủy viên;

Với kết quả biểu quyết:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

- Đại hội đã nghe ông Trương Thanh Sơn, thành viên HĐQT thay mặt Đoàn Chủ tịch công bố nội dung chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức, Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết.

Với kết quả biểu quyết:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

4. Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tọa Đại hội, lên tuyên bố khai mạc ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

II. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. 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 2020; Phương hướng, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021.

- Ông Nguyễn Sỹ Điều, thành viên HĐQT độc lập lên trình bày Báo cáo về kết quả hoạt động của thành viên độc lập HĐQT 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 2020 và nhiệm vụ đề ra trong năm 2021.

- Ông Nguyễn Tuấn Anh, 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 2020; Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020 và Kế hoạch SXKD năm 2021.

2. Trình bày các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua

2.1. Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội trình bày các Tờ trình của HĐQT như sau:

- Tờ trình về việc thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2017-2021;

- Tờ trình về việc thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021;

2.2. Ông Nguyễn Tuấn Anh, Tổng Giám đốc Công ty, thành viên Đoàn Chủ tịch trình bày các Tờ trình của HĐQT như sau:

- Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020

- Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ;

- Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP 2021)

2.3. Ông Dương Văn Điệp - Thành viên Đoàn Chủ tịch trình bày các Tờ trình của HĐQT như sau:

- Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020;

- Tờ trình về việc thông qua báo cáo mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020; Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, BKS năm 2021;

- Tờ trình về việc thông qua danh sách đơn vị kiểm toán để kiểm toán BCTC năm 2021;

2.4. Bà Bùi Thị Bích Vân - Thành viên Đoàn Chủ tịch trình bày Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc thông qua biểu quyết phê duyệt dự thảo nội dung Điều lệ theo Pháp luật mới hiện hành.

2.5. Ông Nguyễn Sỹ Điều - Thành viên Đoàn Chủ tịch trình bày các Tờ trình của HĐQT, như sau:

- Tờ trình về việc phê duyệt dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị
- Tờ trình về việc phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.

2.6. Bà Nguyễn Thị Tư - Thành viên Ban Kiểm soát trình bày Tờ trình của Ban Kiểm soát về việc phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Kiểm soát.

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

1. Vấn đề 1: Biểu quyết thông qua báo cáo của HĐQT về Công tác quản trị năm 2020; Phương hướng, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

2. Vấn đề 2: Biểu quyết thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của thành viên độc lập HĐQT năm 2020

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

3. Vấn đề 3: Biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về công tác kiểm soát năm 2020 và nhiệm vụ đề ra trong năm 2021.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

4. Vấn đề 4: Biểu quyết thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về công tác điều hành năm 2020; Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021.

4.1. Tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020

TT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Giá trị (Triệu đồng)
1	Tổng giá trị tài sản	600.720
2	Vốn điều lệ	318.750
3	Tổng doanh thu	323.664
4	Lợi nhuận sau thuế	14.382

4.2. Kế hoạch, phương hướng, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1.	Doanh thu (tỷ đồng)	560
2.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30
3.	Tỷ suất LNST/DT (%)	5,4
4.	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	9,4
5.	Tỷ lệ cổ tức % (dự kiến)	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của Công ty trình ĐHCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

5. Vấn đề 5: Biểu quyết Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020.

Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 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:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

6. Vấn đề 6: Biểu quyết Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2017-2021.

6.1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với ông Trương Thanh Sơn do có đơn xin từ nhiệm.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

6.2. Thông qua việc đề xuất giới thiệu nhân sự đề bầu bổ sung 01 Thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Trọng Điều, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (có sơ yếu lý lịch kèm theo)

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

7. Vấn đề 7: Biểu quyết Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021:

7.1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với bà Nguyễn Thị Tư; ông Nguyễn Trương Khôi; ông Trần Ngọc Việt do có đơn xin từ nhiệm.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

7.2. Thông qua việc đề xuất giới thiệu nhân sự đề bầu bổ sung 03 Thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Đỗ Thị Thu Hà, ông Chu Xuân Hào, bà Nguyễn Thị Thanh Hòa (có sơ yếu lý lịch kèm theo).

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

8. Vấn đề 8: Thông qua việc bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021.

8.1. Ban bầu cử thông qua quy chế bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

8.2. Biểu quyết thông qua việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2017 - 2021

Đại hội đã tiến hành bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021 bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết. Kết quả bầu cử như sau: Ông Nguyễn Trọng Điều Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã trúng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021, với số phiếu tán thành là 21.678.287, đạt tỷ lệ 100% cổ phần biểu quyết dự họp.

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị sau khi miễn nhiệm và bầu bổ sung:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
3	Nguyễn Trọng Điều	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc
4	Dương Văn Điệp	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc
5	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
6	Nguyễn Sỹ Điều	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

8.3. Bộ phiếu bầu cử Thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021, với 03 ứng viên:

- Ông Chu Xuân Hào, Nhân viên Kỹ thuật Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Bà Đỗ Thị Thu Hà, Kế toán trưởng công ty cổ phần Việt Tiên Sơn;
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa, Nhân viên kinh doanh Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Đại hội đã tiến hành bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021 bằng hình thức bầu dồn phiếu và bỏ phiếu kín. Kết quả bầu cử như sau:

Kết quả kiểm phiếu như sau:

STT	Họ và tên	Số phiếu biểu quyết tán thành	Tỷ lệ
1	Chu Xuân Hào	21.678.287	100%
2	Đỗ Thị Thu Hà	21.678.287	100%
3	Nguyễn Thị Thanh Hòa	21.678.287	100%

9. Vấn đề 9: Biểu quyết thông qua Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020.

a. Thông tin phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Mã chứng khoán: AAV
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000đ
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.781.250 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 47.812.500.000 VNĐ
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 15%
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020.
- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm 2020.
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2020.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 2-3/2021

b. Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT

- Quyết định phương án chi tiết chia cổ tức, gồm cả phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có).

- Quyết định phương án chi tiết phát hành cổ phần trả cổ tức bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc phát hành của Công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành.

- Triển khai các công việc, thủ tục cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều lệ, vốn điều lệ công ty sau khi phát hành.

- Triển khai thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo phương án trên tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

10. Vấn đề 10: Biểu quyết về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ.

a. Về số lượng cổ phiếu và đối tượng phát hành:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ Cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phần

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trả cổ tức: 4.781.250 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành riêng lẻ tối đa: 30.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu sau phát hành dự kiến: 66.656.246 cổ phần
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 82%

- Mục đích phát hành: (1) Đầu tư phát triển dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam. (2) Đầu tư mua lại Cổ phần của các Cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn, chiếm tỷ lệ chi phối khoảng 90% - 95% vốn Điều lệ, để sở hữu quỹ đất tại Công ty này. (3) Bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

- Giá phát hành dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT quyết định, nhưng giá chào bán không thấp hơn giá trị sổ sách được xác định theo Báo cáo tài chính hợp nhất 2020 đã được kiểm toán

- Tổng số tiền dự kiến thu được sau chào bán: 366.000.000.000 đồng.

- Hình thức phát hành: Chào bán riêng lẻ

- Đối tượng phát hành: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

- Hạn chế chuyển nhượng: 01 năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành.

- Thời gian phát hành: dự kiến vào quý 03 đến quý 04/2021, sau khi Ủy ban chứng khoán nhà nước có công văn chấp thuận đợt phát hành riêng lẻ.

- Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và công ty.

Trong trường hợp Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đăng ký mua và sở hữu tỷ lệ cổ phiếu vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định, thì ĐHCĐ quyết định không phải chào mua công khai của Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong đợt phát hành riêng lẻ này.

- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được HĐQT thông qua, nhưng không đăng ký mua, hoặc không mua hết số cổ phần đã đăng ký mua, thì ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối số cổ phần không phân phối hết cho các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác để bảo đảm đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ thành công.

- Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành riêng lẻ: Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ cân nhắc điều

chính giảm vốn lưu động của Công ty, giảm tiến độ dự án đầu tư và huy động nguồn vốn khác để tài trợ bổ sung cho dự án.

b. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phần riêng lẻ dự kiến: 366.000.000.000 đồng, số tiền này sẽ được sử dụng mục đích như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (Triệu đồng)
1	Đầu tư thực hiện Dự án khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, TP Chí Linh, tỉnh Hải Dương.	230.000
2	Đầu tư mua lại Cổ phần của các Cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn, chiếm tỷ lệ chi phối khoảng 90% - 95% vốn Điều lệ, để sở hữu quỹ đất tại Công ty này.	100.000
3	Bổ sung vốn lưu động cho Công ty	36.000
	Tổng cộng	366.000

c. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định phương án chi tiết chào bán riêng lẻ cổ phần cho nhà đầu tư bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành.

- Triển khai các công việc, thủ tục cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều lệ, vốn điều lệ công ty sau khi phát hành.

- Triển khai thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo phương án trên tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế nếu xét thấy cần thiết và báo cáo ĐHCĐ trong kỳ họp gần nhất./.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.

- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

11. Vấn đề 11: Biểu quyết thông qua Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP 2021):

a. Thông tin về phương án phát hành

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

- Mệnh giá: 10.000đ
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: Tối đa số lượng Cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành 3% x Khối lượng cổ phiếu lưu hành
- Giá bán: 0 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu thưởng (ESOP) cho người lao động
- Mục đích phát hành: Thưởng cổ phiếu cho người lao động được lựa chọn
- Đối tượng phát hành: Danh sách cán bộ công nhân viên được lựa chọn theo tiêu chí được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xét duyệt.
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.

b. Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT

- Quyết định phương án chi tiết phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ nhân viên bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc phát hành của Công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành.

- Triển khai các công việc, thủ tục cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp, sử đổi điều lệ, vốn điều lệ công ty sau khi phát hành.

- Triển khai thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo phương án trên tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

13. Vấn đề 13: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc báo cáo mức thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020; kế hoạch chi trả thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2021.

13.1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020

a. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2020.

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch	120.000.000
2	Ông Trương Thanh Sơn	Thành viên	60.000.000
3	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	60.000.000
4	Ông Dương Văn Điệp	Thành viên	60.000.000
5	Ông Nguyễn Sỹ Điều	Thành viên	60.000.000
6	Bà Bùi Thị Bích Vân	Thành viên	60.000.000



b. Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2020:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VND)
1	Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban	60.000.000
3	Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	36.000.000
4	Ông Trần Ngọc Việt	Thành viên	36.000.000

13.2. Kế hoạch thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2021.

a. Dự kiến thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2021

- Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thù lao cho HĐQT năm 2021 cụ thể như sau:

+ Chủ tịch HĐQT: 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**.

- Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu Kế hoạch lợi nhuận năm 2021 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với Kế hoạch đã đề ra.

b. Dự kiến thù lao thành viên Ban kiểm soát năm 2021

- Đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao cho BKS năm 2020 cụ thể như sau:

+ Trưởng Ban kiểm soát: 5.000.000đồng/tháng x12 tháng = 60.000.000 đồng/năm

+ Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000đồng/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:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.

- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

14. Vấn đề 14: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

a. 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 Báo cáo tài chính các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2021:

- Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

b. 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 2021.

c. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2021 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

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

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

15. Vấn đề 15: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc phê duyệt dự thảo Điều lệ công ty.

a. Thông qua dự thảo nội dung Điều lệ công ty theo Quy chế mẫu của Thông tư 116/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đã được đăng tải trên website của Công ty - mục Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông năm 2021).

b. Đại hội đồng cổ đông giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Điều lệ năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

16. Vấn đề 16: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc phê duyệt dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

a. Phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế nội bộ quản trị công ty theo Quy chế mẫu của Thông tư 116/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đã được đăng tải trên website của Công ty - mục Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông năm 2021).

b. Đại hội đồng cổ đông giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan với các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

080
NG T
PH
TIEN S
I OC
I DUS

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

17. Vấn đề 17: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.

a. Phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT năm 2021 theo Quy chế mẫu của Thông tư 116/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đã được đăng tải trên website của Công ty - mục Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông năm 2021).

b. Đại hội đồng cổ đông giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan với các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

18. Vấn đề 18: Biểu quyết thông qua Tờ trình phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát.

a. Phê duyệt Bản dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 theo Quy chế mẫu của Thông tư 116/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đã được đăng tải trên website của Công ty - mục Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông năm 2021).

b. Đại hội đồng cổ đông giao Trưởng Ban Kiểm soát ký ban hành Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan với các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kết quả biểu quyết như sau:

- Tán thành: 21.678.287 cổ phần, chiếm 100% cổ phần biểu quyết dự họp.
- Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% cổ phần biểu quyết dự họp

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 2021.

2. Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

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

4. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 kết thúc vào hồi 12h30' ngày 23/4/2021.

5. Biên bản này là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Trương Quang Hải

Chu Bích Thơ



Nguyễn Thanh Hải

THÀNH VIÊN ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Trương Thanh Sơn

Dương Văn Điệp

Nguyễn Tuấn Anh

Nguyễn Sỹ Điều

Bùi Thị Bích Vân

