

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

BIÊN BẢN HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ EVERLAND
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009, cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 17/8/2018
- Trụ sở: Số 142 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, TP. Hà Nội
- Văn phòng làm việc: Tầng 6 Tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư Everland theo Danh sách cổ đông chốt ngày 05/4/2019
- Thời gian khai mạc: 9:00 ngày 26/4/2019
- Địa điểm họp: Phòng Văn Miếu 1, Tầng 2 – Khách sạn Pullman Hà Nội, số 40 Cát Linh, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

DIỄN BIẾN TÓM TẮT ĐẠI HỘI:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG VÀ KHAI MẠC

1. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Đại hội đã nghe Bà Trần Hồng Ngọc - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9:00 ngày 26/04/2019, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 60 (sáu mươi) triệu cổ phần.
- Cổ đông được mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư Everland có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày 05/04/2019
- Tổng số cổ đông tham dự họp: 65 người, đại diện cho 42.146.220 cổ phần, chiếm 70.24 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó:

+) Cổ đông tham dự trực tiếp: 61 người

+) Cổ đông được ủy quyền: 4 người

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2014, Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Everland, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Everland đủ điều kiện để tiến hành họp lệ.

2. Khai mạc Đại hội

Đại hội đã nghe Ông Lê Đình Vinh – Chủ tịch HĐQT tuyên bố lý do và phát biểu khai mạc.

II. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BẦU ĐOÀN CHỦ TỊCH, BAN THƯ KÝ, BAN KIỂM PHIẾU

1. Ban Tổ chức Đại hội đề cử thành phần Đoàn Chủ tịch gồm:

- Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội
- Ông Nguyễn Thúc Cẩn - Thành viên HĐQT
- Bà Dương Thị Vân Anh - Thành viên HĐQT
- Ông Lê Đình Tuấn - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Ngọc Bích - Thành viên HĐQT

2. Chủ tọa đề cử thành phần Ban Thư ký Đại hội gồm:

- Ông Đậu Quốc Dũng - Trưởng Ban
- Bà Cao Thị Hòa - Thành viên

3. Chủ tọa đề cử thành phần Ban Kiểm phiếu gồm:

- Bà Trần Hồng Ngọc - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Miên - Thành viên
- Ông Trần Thái Hòa - Thành viên

Đại hội nhất trí với đề cử thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu và không có ý kiến gì thêm.

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký Đại hội, Ban Kiểm phiếu bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt đồng ý.

Ý kiến không đồng ý: Không

Ý kiến khác: Không

III. CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 và Chương trình Đại hội

- Ông Đậu Quốc Dũng thay mặt Ban Tổ chức Đại hội đọc Dự thảo Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 và dự kiến Chương trình Đại hội.
- Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 và Chương trình Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt đồng ý.

Ý kiến không đồng ý: Không

Ý kiến khác: Không

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát

- Ông Nguyễn Thúc Cần – Tổng Giám đốc đọc Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh 2018 và Kế hoạch kinh doanh 2019 của Công ty.
- Ông Lê Đình Vinh – Chủ tịch HĐQT đọc Báo cáo Hoạt động 2018 và Kế hoạch hoạt động 2019 của HĐQT.
- Ông Nguyễn Trọng Phong – Trưởng Ban Kiểm soát đọc Báo cáo Hoạt động năm 2018 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2019 của Ban Kiểm soát.

3. Các Tờ trình của Hội đồng quản trị

Bà Dương Thị Vân Anh – Thành viên HĐQT đọc các Tờ trình của HĐQT về việc thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ thường niên 2019, bao gồm:

- Tờ trình về Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán
- Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018
- Tờ trình về Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức dự kiến năm 2019
- Tờ trình về Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019
- Tờ trình về Mức thù lao của Thành viên HĐQT, Kiểm soát viên năm 2019
- Tờ trình về Thông qua Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, được điều chỉnh theo Điều lệ mẫu và Quy chế nội bộ về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

IV. PHẢN THẢO LUẬN CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH

Đại hội đã tiến hành thảo luận, chất vấn về nội dung các Báo cáo và Tờ trình do HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc trình bày, với các câu hỏi và trả lời như sau:

- **Cổ đông có mã số 1315 hỏi:** Thời gian gần đây, Everland đã thực hiện tái cấu trúc hoạt động, mở rộng một số ngành nghề kinh doanh mới và thành lập các công ty con, vậy định hướng hoạt động của Công ty trong tương lai là gì? Liệu có bị dàn trải hay không?
- **Ông Lê Đình Vinh thay mặt HĐQT trả lời:** Everland được thành lập từ năm 2009 và đã trải qua những giai đoạn phát triển khác nhau. Trong giai đoạn đầu mới thành lập, Công ty tập trung vào lĩnh vực kinh doanh thương mại và thi công hoàn thiện công trình, là các lĩnh vực phù hợp với năng lực của Công ty và nhu cầu của thị trường tại thời điểm đó. Trải qua 10 năm hoạt động, quy mô vốn, nhân sự và các nguồn lực của Công ty đã ngày càng phát triển, cho phép Everland mở rộng và chuyển hướng đầu tư vào lĩnh vực bất động sản và các lĩnh vực kinh doanh mới đem lại hiệu quả cao hơn. Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018 đã thông qua định hướng chiến lược chuyển trọng tâm hoạt động của Everland sang lĩnh vực bất động sản, đồng thời mở rộng thêm một số ngành nghề kinh doanh, dịch vụ bổ trợ có liên quan đến bất động sản. Lĩnh vực thi công xây dựng và hoàn thiện công trình vẫn tiếp tục được duy trì ở quy mô hợp lý. Với cấu trúc như trên, Everland sẽ hình thành một chuỗi giá trị tương hỗ và bổ trợ lẫn nhau nhằm khai thác triệt để các tiềm năng, thế mạnh và nguồn lực của Công ty và thị trường, đảm bảo cho sự phát triển ổn định và bền vững.
- **Cổ đông có mã số 515 hỏi:** Everland hoạt động hiệu quả, quản trị minh bạch và định hướng chiến lược kinh doanh rất rõ ràng, cho thấy những triển vọng phát triển rất lớn, nhưng những nhà đầu tư vẫn chưa quan tâm nhiều đến cổ phiếu của Công ty. Vậy HĐQT có thể chỉ ra những nguyên nhân và giải pháp khắc phục?
- **Ông Lê Đình Vinh thay mặt HĐQT trả lời:** Cổ phiếu giao dịch trên thị trường phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố. Có những công ty hoạt động hiệu quả nhưng giá cổ phiếu vẫn thấp và không thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư, Everland là một trong những số đó, mặc dù Công ty luôn làm ăn hiệu quả và có rất nhiều tiềm năng, triển vọng để phát triển. Một trong những nguyên nhân quan trọng là Everland chưa truyền thông đầy đủ đến các nhà đầu tư để nhà đầu tư hiểu rõ tiềm năng, triển vọng phát triển của Công ty. Trong thời gian tới, Ban lãnh đạo Công ty sẽ phải đẩy mạnh hoạt động truyền thông đến các cổ đông, nhà đầu tư về những tiềm năng, thế mạnh và triển vọng phát triển của Công ty để nhà đầu tư biết nhiều hơn đến cổ phiếu Everland, qua đó giá cổ phiếu sẽ được cải thiện.
- **Cổ đông có mã số 515 hỏi:** Các công ty niêm yết thông thường có bộ phận quản lý giao dịch chứng khoán của công ty và tương tác với các cổ đông. Vậy ở Everland có bộ phận đó không và hoạt động như thế nào?

- **Ông Lê Đình Vinh thay mặt HĐQT trả lời:** Tại Everland cũng có Phòng đầu tư tài chính chuyên theo dõi tình hình giao dịch chứng khoán của Công ty và tiếp nhận ý kiến phản hồi của các cổ đông. Tuy nhiên, thời gian qua hoạt động của Phòng đầu tư tài chính chưa thực sự hiệu quả do nhân sự còn mỏng. Đặc biệt là sự tương tác với các cổ đông còn hạn chế. Thời gian tới Ban lãnh đạo Everland sẽ chú trọng kiện toàn và nâng cao hiệu quả hoạt động của Phòng đầu tư tài chính để kịp thời cập nhật các diễn biến về giao dịch chứng khoán của Everland, từ đó tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty có những quyết sách phù hợp, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông. Đồng thời, tăng cường tương tác với các cổ đông để tiếp nhận những ý kiến phản ánh, góp ý của cổ đông đối với sự phát triển của Công ty.
- **Cổ đông có mã số 1533 hỏi:** Năm 2018, quy mô vốn điều lệ của Everland tăng gấp đôi năm 2017, nhưng doanh thu và lợi nhuận lại không tăng tương ứng với mức tăng quy mô vốn điều lệ, và đạt thấp hơn chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua. Đề nghị HĐQT giải thích rõ hơn về vấn đề này?
- **Ông Lê Đình Vinh thay mặt HĐQT trả lời:** Như đã trình bày trong Báo cáo Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ kinh doanh 2019 của Tổng giám đốc, các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận năm 2018 của Everland được xây dựng trên cơ sở chỉ tiêu vốn điều lệ là 600 tỷ đồng. Tuy nhiên, do những nguyên nhân khách quan nên đến hết tháng 8/2018 Công ty mới hoàn thành việc phát hành tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng. Việc này đã ảnh hưởng đến kế hoạch bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh, làm cho doanh thu và lợi nhuận năm 2018 đạt thấp hơn kế hoạch đề ra.
- **Cổ đông có mã số 1533 hỏi:** Tại sao Công ty lại lựa chọn các dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng tại các địa phương thay vì đầu tư bất động sản tại các thành phố lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh?

Ông Lê Đình Vinh thay mặt HĐQT trả lời: Lĩnh vực bất động sản rất rộng, bao gồm nhiều phân khúc sản phẩm, thị trường và khách hàng khác nhau. Trong giai đoạn hiện nay, Everland xác định ưu tiên đầu tư vào phân khúc sản phẩm bất động sản du lịch nghỉ dưỡng là bởi vì phân khúc này vẫn có tiềm năng rất lớn trong tương lai. Đồng thời, việc phát triển bất động sản du lịch nghỉ dưỡng còn là tiền đề và động lực thúc đẩy các lĩnh vực kinh doanh khác của Công ty (như du lịch, dịch vụ, lưu trú, kinh doanh thẻ du lịch... phát triển). Trong thời gian ngắn tới đây, mục tiêu của Everland là gia tăng sự hiện diện tại tất cả các trung tâm du lịch lớn của cả nước như Hạ Long, Vân Đồn, Nha Trang, Ninh Thuận, Phú Quốc... Thông qua đó, khẳng định thương hiệu và gia tăng thị phần của Everland tại những nơi này.

Tại các thành phố lớn như Hà Nội, Đà Nẵng, TP. Hồ Chí Minh, mặc dù thị trường bất động sản rất sôi động nhưng sự cạnh tranh cũng rất khốc liệt và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Do vậy, việc đầu tư vào bất động sản tại các thành phố lớn cần có sự cân nhắc, lựa chọn kỹ càng và Công ty cũng sẵn sàng đầu tư khi có cơ hội phù hợp.

V. PHÂN BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ

1. Thông qua Quy chế bầu cử và biểu quyết:

Đại hội đã nghe Bà Trần Hồng Ngọc – Trưởng Ban kiểm phiếu đọc Dự thảo Quy chế bầu cử và biểu quyết tại Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% cổ đông có mặt đồng ý.

Ý kiến không đồng ý: Không

Ý kiến khác: Không

2. Cập nhật tình hình cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm biểu quyết và bầu cử:

Tính đến thời điểm 10:45 ngày 26/04/2019, tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 69 người, đại diện cho 42.211.630 cổ phần;

3. Trưởng Ban Kiểm phiếu đã hướng dẫn các cổ đông về phiếu biểu quyết, bầu cử và thẻ thức, thẻ lệ biểu quyết, bầu cử tại Đại hội.

4. Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo Tờ trình của HĐQT.

5. Kết quả kiểm phiếu:

Bà Trần Hồng Ngọc – Trưởng Ban kiểm phiếu công bố Biên bản kiểm phiếu với kết quả như sau:

- Tổng số Phiếu phát ra: 69 phiếu, đại diện cho 42.211.630 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- Tổng số Phiếu thu về: 69 phiếu, đại diện cho 42.211.630 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Trong đó:
 - + Số Phiếu biểu quyết hợp lệ thu về: 67 phiếu, đại diện cho 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.86% tổng số cổ phần biểu quyết thu về;
 - + Số Phiếu biểu quyết không hợp lệ thu về: 02 phiếu, đại diện cho 58.910 cổ phần, chiếm 0.14% tổng số cổ phần biểu quyết thu về.

- **Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ thường niên 2019 như sau:**

a) *Thông qua Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh 2018 và Kế hoạch kinh doanh 2019:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.8604% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

b) *Thông qua Báo cáo Hoạt động 2018 và Kế hoạch hoạt động 2019 của HĐQT:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.8604% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

c) *Thông qua Báo cáo Hoạt động năm 2018 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2019 của Ban Kiểm soát:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.8604% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

d) *Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.8604% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

e) *Thông qua Tờ trình về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.680 cổ phần, chiếm 99.8603% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

f) *Thông qua Tờ trình về Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức dự kiến năm 2019:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.8604% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

g) *Thông qua Tờ trình về Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.8604% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

h) *Thông qua Tờ trình về Mức thù lao của Thành viên HĐQT, Kiểm soát viên năm 2019:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.8604% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

i) *Thông qua Tờ trình về Thông qua Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, được điều chỉnh theo Điều lệ mẫu và Quy chế nội bộ về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng:*

Nội dung này được thông qua với số cổ phần biểu quyết tán thành là 42.152.720 cổ phần, chiếm 99.8604% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

VI. ỦY QUYỀN

ĐHĐCĐ thường niên 2019 thông qua việc ủy quyền của ĐHĐCĐ cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc sau:

- Ban hành Điều lệ Công ty theo nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Everland tổ chức triển khai và giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019 và báo cáo kết quả thực hiện tại ĐHĐCĐ gần nhất.

VII. THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

- Ông Đậu Quốc Dũng – Trưởng Ban Thư ký đọc Dự thảo Biên bản Đại hội và Dự thảo Nghị quyết Đại hội.
- Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn dự thảo Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019 với tỷ lệ biểu quyết 100% đồng ý.

Ý kiến không đồng ý: Không

Ý kiến khác: Không

- Ông Lê Đình Vinh - Chủ tọa Đại hội thay mặt Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản được lập hồi 12h15' ngày 26/4/2019. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Everland kết thúc vào hồi 12h30' cùng ngày.

THƯ KÝ CUỘC HỌP



Đậu Quốc Dũng

CHỦ TỌA CUỘC HỌP



Lê Đình Vinh