



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG**

31/21 Kha Vạn Cân, P. Hiệp Bình Chánh, Q.Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 37269701 - Fax: 08. 37269872

Email: [info@ppigroup.com.vn](mailto:info@ppigroup.com.vn)

Web: [www.ppigroup.com.vn](http://www.ppigroup.com.vn)

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ.2017

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2017

## BIÊN BẢN CUỘC HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

Hôm nay, ngày 30 tháng 6 năm 2017, phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án hạ tầng Thái Bình Dương được tổ chức:

- Thời gian: Bắt đầu từ 8 giờ 00
- Địa điểm: Hội trường A2 - Nhà khách T78 - số 145 Lý Chính Thắng - P.7 - Quận 3 - Tp.HCM

#### I. Thành phần tham dự Đại hội:

Cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án hạ tầng Thái Bình Dương, tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 31/05/2017.

#### II. Thủ tục Đại hội:

##### Phần nghị thức:

1. Ông Phạm Ngọc Tú thay mặt Ban tổ chức tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.
2. Ông Đặng Thế Phát thay mặt Ban kiểm tra thành phần cổ đông tham dự Đại hội đọc Biên bản kiểm tra thành phần cổ đông.

Kết quả: số lượng cổ đông tham dự đại hội với số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết sở hữu, đại diện sở hữu và được ủy quyền tổng cộng 28.222.516 cổ phần, chiếm 58,44 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

3. Ông Phạm Ngọc Tú giới thiệu và lấy ý kiến cổ đông thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.  
Tỷ lệ biểu quyết: 100 % đồng ý.
4. Ông Phạm Ngọc Tú giới thiệu và lấy ý kiến cổ đông thông qua danh sách Ban chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.

##### **Ban chủ tọa:**

- Ông Phạm Đức Tấn - Chủ tịch HĐQT – kiêm Tổng Giám đốc: Chủ tọa đại hội
- Ông Đặng Xuân Hùng - Ủy viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc

##### **Ban Thư ký:**

- Ông Nguyễn Văn Linh



- Ông Nguyễn Anh Minh

**Ban kiểm phiếu Đại hội :**

- Ông Đặng Thế Phát – Trưởng Ban kiểm phiếu
- Ông Lê Tử Minh – Thành viên
- Ông Nguyễn Hữu Táo – Thành viên
- Ông Đặng Ngọc Cửa – Thành viên
- Ông Trần Thanh Tâm – Thành viên

Tỷ lệ biểu quyết: 100 % đồng ý.

5. Ông Phạm Đức Tấn phát biểu khai mạc Đại Hội
6. Ông Đặng Xuân Hùng đọc và xin biểu quyết thông qua chương trình nghị sự của Đại hội.  
Đại hội biểu quyết thông qua chương trình với tỷ lệ 100 % đồng ý.

**Phần nội dung:**

- A. Ông Đặng Xuân Hùng thông qua báo cáo kết quả hoạt động năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Công ty với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

***Báo cáo kết quả hoạt động năm 2016:***

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Đã thực hiện	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
Sản lượng xây lắp và vốn đầu tư	593.700	274.327	46%
Tổng doanh thu thuần (hợp nhất)	456.800	249.388	55%
Lợi nhuận trước thuế (hợp nhất)	38.200	-37.206	-97%

***Các chỉ tiêu chủ yếu cho kế hoạch kinh doanh năm 2017:***

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	So với Thực hiện năm 2016
Sản lượng xây lắp và vốn đầu tư	522.384	190%

Tổng doanh thu thuần	402.360	161%
Lợi nhuận trước thuế	29.018	

- B. Ông Đặng Thế Phát đọc báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2016.
- C. Ông Đặng Xuân Hùng đọc Tờ trình các nội dung trình Đại hội biểu quyết thông qua:

**Nội dung 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2016 và phê chuẩn báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.**

Căn cứ báo cáo kết quả hoạt động năm 2016, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 cùng các tài liệu đính kèm (*Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm 2016, báo cáo trong đại hội, Báo cáo của Ban kiểm soát*). Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và phê chuẩn Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.

**Nội dung 2: Thông qua Kế hoạch các chỉ tiêu kinh doanh năm 2017.**

Các chỉ tiêu chủ yếu cho kế hoạch kinh doanh năm 2017:

- Sản lượng xây lắp và vốn đầu tư: 522.384 triệu đồng.
- Tổng doanh thu: 402.360 triệu đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 29.018 triệu đồng.

**Nội dung 3: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 và kế hoạch cổ tức năm 2017.**

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 là: - 37.206.000.000 đồng (theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán). Do kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 bị lỗ nên thống nhất không chia cổ tức.

**Kế hoạch chia cổ tức năm 2017:**

Điều chuyển từ Quỹ đầu tư phát triển số tiền là: 29.616.256.220 đồng về lợi nhuận chưa phân phối. Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối còn lại năm 2017 sau khi đã trích lập các quỹ theo quy định sẽ dành toàn bộ chia cổ tức cho cổ đông.

**Nội dung 4: Trình đại hội phê duyệt việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016.**

Do kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 bị lỗ nên thống nhất *không chi trả thù lao* (với dự toán đã được phê duyệt là 720.000.000đ) cho các thành viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát năm tài chính 2016.

**Nội dung 5: Trình đại hội phê chuẩn tổng dự toán thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát cho năm tài chính 2017 là: 348.000.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi tám triệu đồng*)**

**Nội dung 6:** Trình đại hội phê duyệt chấp thuận Chủ tịch Hội đồng quản trị tiếp tục kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc.

Căn cứ quy định tại Điều lệ Công ty: Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng giám đốc điều hành phải được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua hàng năm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông tiếp tục chấp thuận ông Phạm Đức Tấn chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị được tiếp tục kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty trong năm tài chính 2017.

**Nội dung 7:** Trình đại hội thông qua nội dung bầu cử bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

*Căn cứ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật, HĐQT trình Đại hội:*

- **Thông qua việc chấp thuận thành viên Hội đồng quản trị:**

Ngày 17/5/2017, Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát Triển Hạ dự án tầng Thái Bình Dương (PPI) đã họp và thống nhất chấp thuận đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của Ông Nguyễn Thanh Hùng, đồng thời HĐQT bổ nhiệm tạm thời Ông Trần Văn Hiền giữ chức danh thành viên Hội đồng quản trị thay thế Ông Nguyễn Thanh Hùng. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc chấp thuận Ông Trần Văn Hiền là thành viên Hội đồng quản trị theo tờ trình đính kèm.

- **Bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát:**

Ngày 01/11/2016, Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Hạ dự án tầng Thái Bình Dương đã nhận được đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên và Trưởng Ban kiểm soát của Ông Bùi Mạnh Hùng. Ngày 26/6/2017, Công ty đã nhận được đơn xin từ nhiệm chức vụ thành viên BKS của Ông Nguyễn Minh Giang. Theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật, Ông Hùng không còn tư cách thành viên Ban kiểm soát kể từ ngày 01/11/2016 và Ông Giang không còn tư cách thành viên Ban kiểm soát kể từ ngày 26/6/2017.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm tư cách thành viên Ban kiểm soát của các ông có tên nêu trên và bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát theo Quy chế bầu cử và tờ trình đính kèm.

**Nội dung 8:** Trình đại hội ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nằm trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 cho Công ty.

**D. Đại hội tiến hành thảo luận**

**Ý kiến của cổ đông 1:**

**Lê Tấn Quý mã cổ đông CD0824**

Tôi thấy kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty PPI là rất cao, tôi xin hỏi sản lượng, doanh thu thuần đề ra như vậy có khả quan không. Giá cổ phiếu trên thị trường rất hiện nay là rất thấp, nếu có điều kiện Ông Chủ tịch HĐQT có mua thêm vào không?

**Trả lời (ông Chủ tịch Phạm Đức Tấn):**

Kế hoạch năm 2017 được đề ra đều có sự chuẩn bị từ những năm trước, nền kinh tế vĩ mô do áp lực tăng trưởng GDP, với các cơ chế chính sách huy động vốn từ nguồn vốn xã hội hoá, là điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tiếp cận các dự án, kế hoạch 2017 = 190% thực hiện so với năm 2016 nên sản lượng và doanh thu thuần đề ra như vậy là rất khả quan.

Do Năm 2016 tình hình SXKD của công ty gặp khó khăn, kết quả thực hiện giảm sút nghiêm trọng, lợi nhuận sau thuế âm (-) kéo theo thu nhập /1 cổ phiếu EPS năm 2016 bị âm (-) theo kết quả kinh doanh. Do EPS năm 2016 âm (-) dẫn tới hệ số giá trên thu nhập cũng bị (-) theo, là một trong những chỉ số phân tích quan trọng trong quyết định đầu tư chứng khoán của nhà đầu tư vì thu nhập từ cổ phiếu sẽ ảnh hưởng quyết định đến giá thị trường của cổ phiếu. Từ những phân tích yếu tố cơ bản này, nếu có điều kiện tôi vẫn sẽ mua thêm vào vì Công ty PPI là tâm huyết của suốt cuộc đời tôi.

**Ý kiến của cổ đông 2:** ông Trần Đình Phong mã cổ đông CD0009

Trong năm vừa qua công ty thực hiện không đạt kế hoạch SXKD năm 2016 đã đề ra và bị thua lỗ? đề nghị cho biết nguyên nhân là gì? Theo kế hoạch SXKD năm 2017 đặt ra Doanh thu hơn 402 tỉ và LNT 16,625 tỉ. Vậy công ty có những đơn hàng giải pháp cụ thể nào để đảm bảo thực hiện thành công kế hoạch SXKD này?

**Trả lời (Chủ tịch):**

Năm 2016 không hoàn thành được kế hoạch SXKD được ĐHCĐ thông qua, bị thua lỗ.

**Nguyên nhân:** Có 3 nguyên nhân chính:

- Năm 2016 công ty không đủ việc làm, do nợ công gần vượt trần vì vậy Chính phủ phải thắt chặt chi tiêu công, việc bố trí ngân sách cho đầu tư hạ tầng hạn chế, một số dự án đã bị dừng lại vì vậy ảnh hưởng trực tiếp đến việc triển khai các dự án đã ảnh hưởng đến kế hoạch của công ty trong khi chi phí thường xuyên vẫn không ngừng nhưng không có doanh thu, sản lượng.

- Doanh nghiệp vẫn trong tình trạng thiếu vốn, nguồn vốn tín dụng vẫn chưa tiếp cận được, chi phí vốn cao.

- Mô hình tổ chức sản xuất của công ty bộc lộ nhiều bất cập so với xu thế phát triển của nền kinh tế thị trường dẫn đến kém hiệu quả.

Kế hoạch năm 2017 được đề ra đều có sự chuẩn bị từ những năm trước, nền kinh tế vĩ mô do áp lực tăng trưởng GDP, với các cơ chế chính sách huy động vốn từ nguồn vốn xã hội hoá, là điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tiếp cận các dự án, kế hoạch 2017 = 190% thực hiện so với năm 2016, có mức tăng trưởng cao.

Để đảm bảo cho việc thực hiện kế hoạch này công ty đã đưa ra những giải pháp:

1. Xác định ngành xây dựng hạ tầng giao thông là mũi nhọn:

- Ưu tiên cho những dự án có vốn và thị trường truyền thống.

- Tiếp cận các dự án lớn theo cơ chế BT, BOT để có doanh thu và lợi nhuận cao.
2. Tập trung vào các dự án BĐS ở phân khúc nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp được hưởng chế độ ưu đãi tiếp cận được nguồn vốn từ Quỹ và ở vùng ven, phát triển công nghiệp.
3. Tiếp tục tập trung cơ cấu về tài chính giảm dư nợ để giảm chi phí vốn, để tăng nguồn vốn cho SXKD.

- Tiếp cận nguồn tín dụng từ các dự án có vốn ứng và các dự án đáp ứng nhu cầu vay vốn từ Quỹ đầu tư phát triển.

#### 4. Cơ cấu về mô hình SXKD

- Mô hình SXKD hiện tại bộc lộ những bất cập và bất hợp lý. Công ty vừa bao cấp, vừa làm thay đơn vị cơ sở (doanh nghiệp trực tiếp thi công) nên áp lực trả nợ và đơn vị thi công gây lổ, ảnh hưởng đến dòng tiền và hiệu quả SXKD của công ty.
- Năm 2017 sẽ áp dụng 2 mô hình tách 2 khối SXKD hạ tầng và BĐS.
- SXKD thực hiện từ các đơn vị cơ sở.
- Công ty tập trung vào tìm kiếm công việc làm, tiếp cận các dự án, nghiên cứu đề xuất đầu tư lại các dự án hạ tầng về BĐS lớn, không thực hiện việc quản lý thi công.
- Hạch toán chi phí từ nguồn thu chi phí bộ máy của công ty.

Giải pháp này sẽ tránh được bao cấp vừa chủ động cho đơn vị và giảm thiểu rủi ro cho công ty.

Những giải pháp trên đây đảm bảo cho việc thực hiện thành công kế hoạch SXKD 2017.

- Về các đơn hàng cụ thể:

Do có sự chuẩn bị từ những năm trước, hiện nay công ty đã có những đơn hàng cụ thể như sau:

#### A. Về hạ tầng:

- Các dự án xây dựng hạ tầng có vốn ngân sách tại các địa phương Long An, Cần Thơ, Lâm Đồng, vốn bảo trì sửa chữa đường bộ.
- Các dự án theo hình thức BT, BOT như dự án tuyến nối thị trấn Hậu Nghĩa – Đức Hoà có tổng mức hơn 800 tỷ đồng, đồng thời nghiên cứu quy hoạch sử dụng đất 4000ha nơi tuyến đường đi qua. Dự án này tạo điều kiện về công việc làm ổn định và khai thác tiềm năng từ quỹ đất.
- Các tuyến đường cao tốc: Trung Lương – Mỹ Thuận và dự án nguồn vốn ODA.
- Đặc biệt PPI đã tham gia đầu tư dự án BOT Đồng Phú – Bình Dương sẽ tạo điều kiện về công việc làm, tăng doanh thu – lợi nhuận.

#### B. Về các dự án BĐS:

Tập trung vào các dự án đất nền và xây dựng nhà thu nhập thấp, nhà ở công nhân ở vùng ven, tận dụng được cơ hội đón đầu các tuyến giao thông do công ty đầu tư, có điều kiện tiếp cận nguồn vốn từ Quỹ đầu tư phát triển Long An.

#### Ý kiến góp ý của cổ đông 3: ông Lê chí Hiếu – Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thủ Đức House

Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức đã đồng hành cùng Công ty PPI rất sớm, chúng tôi đánh giá PPI là Công ty rất có tiềm lực, hạ tầng tốt, con người thạo việc, cá nhân ông Tấn là người làm

việc rất có tâm, và có quan hệ tốt với các cơ quan ban ngành, chúng tôi thấu hiểu trong thời gian qua rất là khó khăn của nhiều DN. Tôi xin góp ý đóng góp Công ty như sau:

- Công ty PPI là Công ty niêm yết nên trong công tác quản lý điều hành phải nâng tầm cao hơn.
- Điều chỉnh chiến lược kinh doanh nhanh và dứt khoát theo 2 mảng là hạ tầng kỹ thuật và bất động sản. Riêng mảng hạ tầng kỹ thuật không nên chú trọng vào vốn nhà nước, không nên tập trung vào công trình vốn nhà nước mà nên tập trung làm vào vốn tư nhân, khuyến khích những đơn vị thành viên tìm những gói thầu có vốn chắc ăn.
- Nâng tầm quản trị tầm quốc tế (điều hành có hiệu quả cao nhất)
- Cũng cố lại lực lượng, cũng cố nhân sự, cũng cố bộ máy điều hành.
- Cơ cấu lại tài chính, xử lý nợ, Công ty TĐH sẽ liên kết chặt hơn hỗ trợ Công ty PPI trong công tác xử lý nợ, có khả năng TĐH tăng thêm tỷ lệ nắm giữ tại PPI.
- Nên chú trọng công tác PR, xây dựng thương hiệu.

#### **Ý kiến của cổ đông 4: Mã cổ đông CD0349**

Hiện nay kế hoạch doanh thu 2017 không thấy đề cập đến dự án KDC Vĩnh Phú 2, giá cả hiện tại tại thị trường rất tốt, dự án giải phóng mặt bằng được bao nhiêu phần trăm, bao giờ Công ty sẽ đưa dự án vào kinh doanh. Công ty PPI là 1 Công ty đầu tư BĐS, hiện nay 1 số công ty BĐS đã vượt rất là xa, xin hỏi Công ty mình sao ko có chiến lược phát triển để có thêm doanh thu, không biết trong tương lai thì kế hoạch BĐS của mình sẽ dự kiến là khoảng bao nhiêu % trong sản lượng.

#### **Trả lời (ông Chủ tịch Phạm Đức Tấn):**

Khu dân cư Vĩnh Phú 2 bắt đầu từ năm 2007, dự án đã giải phóng mặt bằng được 97% diện tích toàn dự án. Tuy nhiên những phần còn lại là 3% nằm xen kẽ trong dự án nên làm ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng hạ tầng. Vừa qua Công ty đã có nhiều nỗ lực hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng đa số hộ dân còn lại từ nơi khác đến đầu cơ, nên ý thức giúp nhà đầu tư xây dựng khu dân cư rất thấp, nợ neo giá bồi thường rất cao. Hiện nay đã bán hơn 90% sản phẩm của Công ty, còn lại hơn 200 tỷ chưa thu hồi được. Dự án này kéo dài từ năm 2007 nên hiệu quả không cao.

Tình hình chung thị trường BĐS có khởi sắc, ở một số phân khúc thị trường có sự tăng trưởng tuy nhiên thanh khoản chưa cao, giá bồi thường GPMB nói chung chiếm tỷ lệ cao trong giá vốn. Năm 2016 PPI đã triển khai 2 dự án BĐS ở vùng ven trong đó đưa vào phân khúc BĐS cho người thu nhập thấp, công nhân các khu công nghiệp và đầu tư kinh doanh những căn hộ dịch vụ quy mô vừa và nhỏ. Do chưa tiếp cận được nguồn vốn tín dụng nên quy mô đầu tư còn khiêm tốn. Kế hoạch 2017 tỷ trọng đầu tư kinh doanh BĐS/giao thông xây dựng hạ tầng = 24%.

#### **Ý kiến của cổ đông 5: Mã cổ đông CD0006**

Tại sao Chủ tịch HĐQT lại tiếp tục kiêm nhiệm Tổng giám đốc trong năm 2017? Công ty có kế hoạch nào cho sự tách biệt hai vị trí này không?

### **Trả lời (ông Chủ tịch Phạm Đức Tấn)**

Việc chủ tịch HĐQT kiêm TGD được ĐHCĐ thông qua tại ĐHCĐ năm 2016, nhiệm kỳ của TGD là 5 năm tức là hết năm 2018 (nhiệm kỳ 2013 – 2018).

Ngay trong ĐHCĐ 2016, chủ tịch HĐQT đã đưa ra lộ trình chuyển giao công tác điều hành, với quy mô SXKD của doanh nghiệp trên 2 mảng kinh doanh rất lớn là xây dựng hạ tầng và đầu tư kinh doanh BĐS.

Nhiều năm qua các thế hệ lãnh đạo đã được trải nghiệm trong công việc, trong các công việc cụ thể được giao các đồng chí đó đều làm tốt nhưng sang lĩnh vực lớn hơn thì chưa đồng chí nào đảm nhận phân công.

Trong điều kiện SXKD phát triển tốt việc điều hành vốn không dễ dàng, trong điều kiện SXKD không thuận lợi, phức tạp thì việc điều hành càng khó khăn hơn. Từ đó đòi hỏi người lãnh đạo phải chấp nhận đương đầu những rủi ro lớn hơn và cả sự hi sinh. Tìm được một con người cụ thể trong bối cảnh hiện nay là một việc hoàn toàn không đơn giản.

Tôi là chủ tịch công ty vì tôi là người sáng lập, tôi và những người thân nắm giữ trên 1/3 cổ phiếu của công ty này, nếu kể cả những cổ đông ủng hộ tôi thì tỷ lệ nắm giữ quá bán, với tuổi tác và sức khoẻ hiện tại tôi đã muốn chuyển giao từ lâu rồi tuy nhiên cho đến nay chưa tìm được người đủ tâm, đủ tầm để đặt niềm tin. Công ty sản xuất kinh doanh trên nền tảng những ngành nghề đặc thù đòi hỏi sự am tường về kỹ thuật chuyên môn cùng sự uy tín và những mối quan hệ rộng lớn, trong các phương án chuyển giao, phương án hiệu quả và tốt nhất là đôn lãnh đạo cấp dưới lên tuy nhiên hiện nay vẫn chưa tiến hành được vì chưa có người phù hợp tiếp nhận ghế nóng này.

Trong quá trình hình thành và phát triển doanh nghiệp tôi đã chứng kiến quá trình thăng trầm của doanh nghiệp. Từ khi cổ phần hoá 2004, năm 2007 doanh nghiệp đạt đỉnh cao về SXKD, thành công trong các dự án BĐS lớn, năm 2010 công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, bắt đầu đi vào con đường “*Hàng Việt Nam chất lượng cao*”, cũng trong năm 2010 công ty và Chủ tịch đã được Đảng và Chính phủ trao tặng Huân chương lao động hạng 3 vì những thành tích xuất sắc trong thời kì đổi mới vì sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước.

Sau thời kì đỉnh cao của ngành BĐS vào năm 2007 – 2010, chính sách kinh tế vĩ mô có nhiều thay đổi. Năm 2011 lạm phát bùng nổ và chính sách thắt chặt tiền tệ đập tắt cơn sốt nhà đất, chủ trương của Chính phủ kiềm chế lạm phát thắt chặt tín dụng vào lĩnh vực phi sản xuất trong đó có lĩnh vực BĐS, thị trường nhà đất đóng băng, thanh khoản giảm mạnh, khó khăn này đã ảnh hưởng đến nhiều doanh nghiệp BĐS. PPI tích tụ đất dự án chủ yếu bằng nguồn vốn vay, thị trường lại không thuận lợi bắt buộc phải tiến hành cấu trúc tài chính, giảm dư nợ. Sau giảm mạnh dư nợ và trả lãi vay, tài sản cũng giảm dần, khó khăn bắt đầu từ thời gian này mà đỉnh cao là năm 2016, mọi thăng trầm của doanh nghiệp đều gắn liền với biến cố của chính sách vĩ mô.

Năm 2016 là năm không hoàn thành nhiệm vụ, bị thua lỗ, kết quả nặng nề nhất trong lịch sử tuy nhiên tôi cùng tập thể ban điều hành đã nỗ lực vượt qua thời kì khó khăn và thách thức lớn nhất, cũng trong năm nay chúng tôi đã chuẩn bị tốt cho kế hoạch khôi phục SXKD từ năm 2017 tuy



nhiên những giải pháp đó có giải pháp tái cấu trúc về mô hình SXKD. Chúng tôi đưa ra mô hình tách 2 khối độc lập, chính là thúc đẩy quá trình chuyển giao, chúng tôi hi vọng sẽ chuyển giao công tác điều hành sớm hơn trong nhiệm kỳ.

Đối với tôi tâm huyết đối với công ty ngày càng cao nhưng tuổi tác với sức lực cũng giảm đi nhiều rồi vì vậy tôi rất mong muốn việc chuyển giao điều hành mau diễn ra nhưng cho dù sớm muốn giải quyết việc này cũng phải đầy trách nhiệm.

**E. Đại hội tiến hành biểu quyết các nội dung đã trình:**

Ông Đặng Xuân Hùng thực hiện các thủ tục lấy ý kiến biểu quyết

1. Thông qua các báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2016, phê chuẩn báo cáo tài chính năm 2016.

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

2. Phương hướng và kế hoạch các chỉ tiêu kinh doanh năm 2017.

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

3. Phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 và kế hoạch cổ tức năm 2016

**Lợi nhuận sau thuế năm 2016 là: - 37.206.000.000 đồng** (theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán). Do kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 bị lỗ nên thống nhất không chia cổ tức.

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

**Kế hoạch chia cổ tức năm 2017:** Điều chuyển từ Quỹ đầu tư phát triển số tiền là: 29.616.256.220 đồng về lợi nhuận chưa phân phối. Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối còn lại năm 2017 sau khi đã trích lập các quỹ theo quy định sẽ dành toàn bộ chia cổ tức cho cổ đông.

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

4. Phê duyệt số tiền chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và ban kiểm soát cho năm tài chính 2016 .

Do kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 bị lỗ nên thống nhất không chi trả thù lao (với dự toán đã được phê duyệt là 720.000.000đ) cho các thành viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát năm tài chính 2016.

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

5. Phê chuẩn tổng dự toán thù lao cho Hội đồng quản trị và ban kiểm soát cho năm tài chính 2017 là: 348.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi tám triệu đồng).

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

6. Phê duyệt chấp thuận Chủ tịch Hội đồng quản trị tiếp tục kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

7. Thông qua nội dung bầu cử bổ sung/thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

- Thông qua việc thay đổi thành viên Hội đồng quản trị: Chấp thuận miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của ông Nguyễn Thanh Hùng, đồng thời chấp thuận bổ nhiệm ông Trần Văn Hiền giữ chức danh thành viên Hội đồng quản trị từ ngày 17/5/2017.

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

- Thông qua việc bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát: Chấp thuận miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát của ông Bùi Mạnh Hùng và ông Nguyễn Minh Giang. ĐHĐCĐ đã tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát. Kết quả với 91,5 % số phiếu bầu Ông Nguyễn Văn Linh và 100% phiếu bầu ông Nguyễn Trần Nhân đã được bầu bổ sung vào Ban kiểm soát Công ty từ ngày 30/6/2017.

8. Lựa chọn công ty thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 (theo tờ trình), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nằm trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 cho Công ty.

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

F. Ông Đặng Thế Phát đọc Biên bản kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát và Biên bản kiểm phiếu biểu quyết.

G. Ông Nguyễn Văn Linh đọc dự thảo nghị quyết Đại hội.

Đại Hội thống nhất thông qua với 100 % biểu quyết nhất trí.

H. Ông Phạm Đức Tấn thực hiện nghi thức bế mạc Đại hội.

Đại hội kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày.

## THAY MẶT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

THƯ KÝ

Nguyễn Văn Linh

Nguyễn Anh Minh



Phạm Đức Tấn