

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN MIỀN ĐÔNG

I. Thông tin công ty:

- Tên công ty: **Công ty Cổ Phần Miền Đông.**
- Địa chỉ trụ sở chính: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600256545 – ngày cấp: cấp lần đầu ngày 12/04/2006, đăng ký thay đổi lần 11 ngày 10/01/2018 - Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.

II. Thời gian và địa điểm tổ chức đại hội:

- Thời gian: 08h30, ngày 28 tháng 04 năm 2020.
- Địa điểm: Hội trường Trụ sở Công ty, đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

III. Thành phần tham dự đại hội:

- Ban tổ chức đại hội, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Các cổ đông và đại diện cổ đông.

IV. Nội dung và diễn biến đại hội:

1. Ông Thân Tuấn Bình – Ban tổ chức giới thiệu thành phần Ban kiểm tra tư cách cổ đông:

- Ông Trần Xuân Hưởng- Trưởng ban.
- Ông Nguyễn Cảnh Hưng -Thành viên.

2. Ông Trần Xuân Hưởng- Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội với kết quả kiểm tra như sau:

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết của công ty tại thời điểm đại hội: **412** người.
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm đại hội: **10.324.781** cổ phần.
- Tổng số cổ đông tham gia Đại hội: **07** người - đại diện nắm giữ **8.867.136** cổ phần, chiếm tỷ lệ **85,88%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết công ty.
- Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của Điều lệ công ty và Luật Doanh nghiệp.

3. Ông Thân Tuấn Bình – Ban tổ chức giới thiệu thành phần tham dự đại hội và Đoàn chủ tịch:

***Thành phần tham dự đại hội:**

- Ông Võ Văn Lãnh : Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Đức Dũng : Thành viên HĐQT
- Ông Đỗ Việt Cường : Thành viên HĐQT
- Bà Lê Thị Quyết : Thành viên HĐQT
- Ông Phan Huy Thuận : Trưởng BKS
- Ông Thân Tuấn Bình : Thành viên BKS

Và toàn thể cổ đông và đại diện cổ đông của Công ty Cổ phần Miền Đông

*** Đoàn chủ tịch:**

- Ông Võ Văn Lãnh – Chủ tịch HĐQT : Chủ tọa
- Ông Lê Đức Dũng – Thành viên HĐQT, TGD : Thành viên
- Ông Phan Huy Thuận – Trưởng BKS : Thành viên

4. Ông Võ Văn Lãnh-Chủ tọa đề cử thành phần Ban thư ký và Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết thông qua:

***Ban thư ký :**

- Bà Trần Thị Thu Huyền : Trưởng ban.
- Bà Trương Thị Anh Thương : Thành viên

***Ban kiểm phiếu:**

- Ông Trần Xuân Hưởng : Trưởng ban.
- Ông Nguyễn Cảnh Hưng : Thành viên.
- Bà Nguyễn Thị Hương : Thành viên
- Ông Lại Hữu Linh : Thành viên
- Ông Nguyễn Thành Đô : Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua:

- * Tỷ lệ cổ đông tán thành : 100 %.
- * Tỷ lệ cổ đông không tán thành : 0 %.
- * Tỷ lệ cổ đông không có ý kiến : 0 %.

5. Ông Võ Văn Lãnh-Chủ tọa cuộc họp tuyên bố khai mạc cuộc họp.

6. Ông Thân Tuấn Bình – Ban tổ chức trình bày Quy chế tổ chức và Quy chế biểu quyết của Đại hội

Đại hội biểu quyết thông qua:

- * Tỷ lệ cổ đông tán thành : 100 %.
- * Tỷ lệ cổ đông không tán thành : 0 %.
- * Tỷ lệ cổ đông không có ý kiến : 0 %.

7. Ông Võ Văn Lãnh – Chủ tọa đại hội thông qua nội dung chương trình họp của đại hội, gồm:

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019
- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019
- Tờ trình Lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2020
- Tờ trình thông qua Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2019
- Tờ trình Kết quả hoạt động SXKD năm 2019
- Tờ trình Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020
- Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020
- Tờ trình Thù lao HĐQT và BKS năm 2019 và kế hoạch thù lao năm 2020
- Tờ trình sửa đổi mô hình quản trị công ty
- Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty
- Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty
- Thông qua Biên bản, Nghị quyết đại hội
- Tổng kết và bế mạc đại hội

Đại hội biểu quyết thông qua:

* Tỷ lệ cổ đông tán thành	:	100	%.
* Tỷ lệ cổ đông không tán thành	:	0	%.
* Tỷ lệ cổ đông không có ý kiến	:	0	%.

8. Ông Lê Đức Dũng- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc công ty trình bày báo cáo:

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020

9. Ông Phan Huy Thuận – Trưởng BKS trình bày các báo cáo và Tờ trình:

9.1. Báo cáo hoạt động của BKS năm 2019

9.2. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019

9.3. Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán cho năm tài chính 2020:

- Lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 và soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2020.

- Trường hợp bất khả kháng mà Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC không thể thực hiện việc kiểm toán được, lựa chọn thay thế là Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.

10. Ông Lê Đức Dũng – Thành viên HĐQT, TGD trình bày tóm tắt nội dung các Tờ trình:

10.1. Tờ trình thông qua Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2019

10.2. Tờ trình Kết quả hoạt động SXKD năm 2019 với các chỉ tiêu chính:

- Tổng doanh thu	: 433.060	tỷ đồng
- Tổng nộp ngân sách	: 19.167	tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	: 14.578	tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 11.802	tỷ đồng
- Giá trị đầu tư	: 31.043	tỷ đồng
- Thu nhập bình quân NLĐ/tháng	: 12.9	triệu đồng

10.3. Tờ trình Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 với các chỉ tiêu chính:

- Tổng doanh thu	: 422.155	tỷ đồng
- Tổng nộp ngân sách	: 19.360	tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	: 20.030	tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	: 16.304	tỷ đồng
- Giá trị đầu tư	: 36,0	tỷ đồng
- Thu nhập bình quân NLĐ/tháng	: 12.2	triệu đồng

10.4. Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020:

***Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019:**

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12.624.633.487		
1.1	Lợi nhuận sau thuế TNDN 2019 chưa phân phối	11.802.904.130	100%	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước để lại	821.729.357		
2	Trích lập các quỹ	3.776.929.000	32%	
2.1	<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>3.186.784.000</i>	<i>27%</i>	
2.2	<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>590.145.000</i>	<i>5,0%</i>	
3	Thưởng Ban Điều hành	236.058.000	2,0%	
4	Thù lao Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát	354.087.000	3,0%	
5	Số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm chốt danh sách chia cổ tức	10.324.781		
6	Cổ tức năm 2019: 6% (600đ/CP)	6.194.868.600	52%	
7	Lợi nhuận còn lại để năm sau	2.062.690.887	16%	

***Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020:**

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18.366.690.887		
1.1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.304.000.000	100%	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước để lại	2.062.690.887		
2	Trích lập các quỹ	5.217.280.000	32%	
2.1	<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>4.402.080.000</i>	<i>27,0%</i>	
2.2	<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>815.200.000</i>	<i>5,0%</i>	
3	Thưởng Ban điều hành	326.080.000	2%	
4	Thù lao HĐQT, BKS	489.120.000	3%	
5	Số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm chốt danh sách chia cổ tức	10.324.781		
6	Cổ tức năm 2020: 10% (1000đ/CP)	10.324.781.000	63%	
7	Ứng cổ tức năm 2020: 3% (300đ/CP)	3.097.434.300	3%	
8	Lợi nhuận còn lại để năm sau	2.009.429.887	12%	

10.5. Tờ trình Thù lao HĐQT và BKS năm 2019 và kế hoạch thù lao năm 2020:

- Mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 là 3,0% lợi nhuận sau thuế.

- Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020 là 3,0% lợi nhuận sau thuế. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

10.6. Tờ trình thay đổi mô hình quản trị công ty

Thông qua việc thay đổi mô hình quản trị công ty hiện tại gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc sang áp dụng mô hình quản trị theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp, gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc.

10.7. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 06 ngày 28/04/2020 do thay đổi mô hình quản trị công ty theo hướng miễn nhiệm Ban Kiểm soát. Điều lệ này thay thế các Điều lệ đã ban hành trước đó.

10.8. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

- Thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty lần thứ 02 ngày 28/04/2020 do thay đổi mô hình quản trị công ty theo hướng miễn nhiệm Ban Kiểm soát.

- Bãi bỏ điểm 16.2, 16.3 khoản 16 Điều 48 Quy chế về thẩm quyền huy động vốn và thẩm quyền trong lĩnh vực đầu tư do nội dung này đã được quy định tại Quy chế quản lý tài chính. Quy chế này thay thế các Quy chế đã ban hành trước đó.

11. Đại hội tiến hành thảo luận

***Ý kiến cổ đông: MDC 06**

Báo cáo HĐQT phân tích rất đầy đủ, trong báo cáo nêu khó khăn về tình hình khai thác mỏ đá Tân Mỹ, đề nghị làm rõ một số nội dung sau:

- Diện tích đền bù mỏ đá trong năm 2019 được bao nhiêu ha?
- Giá đất đền bù hiện nay là bao nhiêu tỷ đồng/ha? Nếu giá đất vẫn tiếp tục tăng cao thì công ty có tiếp tục mạnh dạn đầu tư mở rộng mỏ hay không?
- Các căn hộ tại chung cư Võ Đình đã kinh doanh hết chưa?
- Đối với dự án VivaPark Giang Điền, Công ty đã hoàn thành và bàn giao xong chưa? Giải pháp thu hồi công nợ tại công ty LDG như thế nào?
- Giá trị đầu tư năm 2019 31,03 tỷ đồng là đền bù mở rộng mỏ hay còn đầu tư khác?
- Kế hoạch đầu tư mỏ đá Tân Mỹ năm 2020 là 10 tỷ đồng, công ty dự kiến đền bù được khoảng bao nhiêu ha?
- Đối với cổ tức năm 2019 có thể nâng lên 1% là 7% hay không? Đồng thời, kế hoạch 2020 cũng nên nâng mức cổ tức 1% so với năm 2019 là 8% để đạt kế hoạch đề ra.

- Quy chế nội bộ về quản trị công ty ở quy định về ngày hiệu lực thì cần đề nội dung: “13 chương 63 điều được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/12/2017, sửa đổi bổ sung lần thứ 02 gồm 12 chương 56 điều và được đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/04/2020”.

***Ý kiến trả lời của Chủ tọa:**

- Đối với diện tích 31,7ha đã được cấp phép phê duyệt trữ lượng, tuy nhiên công ty đang dùng xin cấp phép để tích hợp với khu 8,7ha thành một giấy phép khai thác nhằm gia tăng trữ lượng và tạo điều kiện cho công tác thiết kế và triển khai công tác xuống sâu.

- Diện tích đền bù mở rộng mỏ hiện nay đã thực hiện được khoảng 65ha cả trong và ngoài ranh mỏ. Giá đất đền bù hiện nay khoảng trên 06 tỷ đồng/ha.

- Chung cư Võ Đình đã thực hiện kinh doanh hết những căn xấu, còn lại 04 căn, trong đó 01 căn đang thực hiện việc cho thuê. Hiện nay, tình hình bất động sản đang từng bước đi xuống, 04 căn hộ còn lại khi điều kiện thuận lợi sẽ tiến hành kinh doanh.

- Đối với công trình Viva Park Giang Điền, công ty sẽ cố gắng hoàn thành và bàn giao trong tháng 05 đối với cả hai gói 139 và 148. Đối với khoản nợ của LDG, công ty đưa ra 02 giải pháp gồm: cân trừ một phần công nợ để lấy bất động sản nếu được ngân hàng tài trợ vốn hoặc tính lãi quá hạn đối với khoản nợ này. Ban lãnh đạo ưu tiên phương án tính lãi quá hạn.

- Giá trị đầu tư năm 2019 chủ yếu thực hiện công tác đền bù mở rộng mỏ đá Tân Mỹ. Đối với khoản đầu tư 10 tỷ đồng cho bất động sản trong kế hoạch năm 2020 đó là giá trị dự kiến đối ứng cân trừ một phần công nợ để lấy bất động sản của LDG nếu được ngân hàng tài trợ vốn vay.

- Đối với mức cổ tức năm 2019 là 6% thì vẫn giữ nguyên như trong nội dung của Tờ trình do công ty hiện tại cần nguồn vốn để tái đầu tư.

- Tình hình SXKD năm 2020 không thể lường trước được các diễn biến xảy ra. Hiện tại, công ty có thuận lợi khi chi phí đầu vào đang có xu hướng giảm, điều này sẽ làm tăng lợi nhuận cho công ty. Công ty sẽ cố gắng nâng mức chi trả cổ tức cho cổ đông nếu tình hình kinh doanh thuận lợi.

- Đối với lĩnh vực xây lắp: công ty sẽ tăng cường tiếp cận các nguồn vốn công để tìm kiếm việc làm và nâng cao năng lực tiếp thị, đấu thầu trong tương lai.

12. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua nội dung của các báo cáo, tờ trình bằng cách bỏ phiếu biểu quyết.

13. Đại hội nghỉ giải lao

14. Ông Trần Xuân Hưởng – Trưởng ban kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình, cụ thể như sau:

NỘI DUNG	Tỷ lệ tán thành	Tỷ lệ không tán thành	Tỷ lệ không ý kiến
Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020	100%		
Nội dung 2: Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2019	100%		
Nội dung 3: Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán	100%		
Nội dung 4: Tờ trình lựa chọn công ty kiểm toán cho năm tài chính 2020	100%		
Nội dung 5: Tờ trình thông qua Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2019	100%		
Nội dung 6: Tờ trình thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2019	100%		
Nội dung 7: Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020	100%		

Nội dung 8: Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020	100%		
Nội dung 9: Tờ trình thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và Kế hoạch thù lao năm 2020	100%		
Nội dung 10: Tờ trình thay đổi mô hình quản trị công ty theo hướng miễn nhiệm Ban Kiểm soát	100%		
Nội dung 11: Tờ trình sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị công ty	100%		
Nội dung 12: Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty	100%		

Đại hội kết thúc vào lúc 11h00 cùng ngày.

Biên bản này được thư ký đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực và được đọc lại trước đại hội và được tất cả cổ đông tham dự đại hội nhất trí thông qua.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Trần Thị Thu Huyền:

Trương Thị Anh Thương:

CHỦ TỌA

Võ Văn Lân