

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi, bổ sung các Nghị quyết ĐHĐCĐ của
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam từ năm 2016 - 2019)

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam;

Kính trình Đại hội cổ đông (ĐHĐCĐ) Biểu quyết thông qua

“Quyết định huỷ bỏ, sửa đổi, bổ sung một số nội dung, điều khoản của các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Việt Nam giai đoạn 2016 – 2019”

Sau khi rà soát lại tất cả các Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) của Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Việt Nam, từ năm 2016 đến nay đã được công bố thông tin tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) gồm:

Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016, ngày 10/09/2016, Nghị quyết số 16/01/NQ-CD-VNI;
Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2016, ngày 05/11/2016, Nghị quyết số 16/02/NQ-CD-VNI;
Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, ngày 25/07/2017, Nghị quyết số 17/01/NQ-CD-VNI;
Cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2017, ngày 25/09/2017, Nghị quyết số 17/02/NQ-CD-VNI;
Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018, ngày 27/08/2018, Nghị quyết số 18/02/NQ-CD-VNI;
Cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2019, ngày 19/01/2019, Nghị quyết số 19/01/NQ-CD-VNI.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty phát hiện có nhiều nội dung tại các Nghị quyết nêu trên do Ông Trần Bình Long, Chủ tịch Hội đồng quản trị trên giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 11, 12 công bố có nhiều nội dung trái với Luật doanh nghiệp 2014 và Điều lệ công ty Cổ phần đầu tư BĐS Việt Nam, sai lệch với các quyết định của Đại hội đồng cổ đông được ghi lại tại các Biên bản họp. Nhiều nội dung không đủ tỷ lệ phiếu bầu theo quy định của Điều lệ Công ty nhưng vẫn được Ông Trần Bình Long công bố thông qua trên nghị quyết. Nhiều nội dung liên quan đến Bầu Thành viên Hội đồng quản trị, Bối nhiệm thành viên Ban kiểm soát có cách tính phiếu bầu trái với luật doanh nghiệp và Điều lệ Công. Do đó HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp này quyết định huỷ bỏ, sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã ban hành như sau:

1. Sửa đổi Điều 4 Nghị quyết số: 16/01/NQ-CD-VNI, ngày 10/09/2016.

Nội dung đã công bố:

Thông qua việc ông Trần Bình Long Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng giám đốc.

Nội dung đề nghị điều chỉnh:

Không thông qua việc ông Trần Bình Long Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng giám đốc.

Lý do điều chỉnh: Theo kết quả biểu quyết được ghi lại tại biên bản họp số 16/01/BB-CD-VNI ngày 10/09/2016, cổ đông biểu quyết với tỷ lệ đồng ý là 64,29%, không



đạt tỷ lệ thông qua được quy định tại Khoản 1 Điều 20 Điều lệ Công ty (Phải đạt tỷ lệ từ 65% trở lên).

2. Sửa đổi 1 phần nội dung Điều 5 của Nghị quyết số: 16/01/NQ-CD-VNI, ngày 10/09/2016.

Nội dung đã công bố:

Bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2012-2017:

- Ông Nguyễn Minh Thái, sinh ngày 22/11/1968 – Trúng cử

Nội dung điều chỉnh:

Bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2012-2017:

- Ông Nguyễn Minh Thái, sinh ngày 22/11/1968 – Không trúng cử

Lý do điều chỉnh: Theo ghi nhận tại biên bản họp số 16/01/BB-CD-VNI ngày 10/09/2016, Ông Nguyễn Minh Thái chỉ đạt số phiếu bầu 3.454.760 phiếu /9.439.027 CP tương ứng 36,6 % không đạt tỷ lệ trúng cử tối thiểu 65% theo quy định tại khoản 1c điều 20 Điều lệ Công ty CP đầu tư BĐS Việt Nam

3. Điều chỉnh Điều 6 Nghị quyết số: 16/01/NQ-CD-VNI, ngày 10/09/2016.

Nội dung đã công bố:

- Bãi nhiệm thành viên ban kiểm soát:

- Bà Mai Thị Ánh Tuyết, sinh ngày 06/12/1987, số CMND: 250709793, cấp ngày: 08/09/2011, nơi cấp: CA Lâm Đồng - thông qua.

Nội dung điều chỉnh:

- Bãi nhiệm thành viên ban kiểm soát:

- Bà Mai Thị Ánh Tuyết, sinh ngày 06/12/1987, số CMND: 250709793, cấp ngày: 08/09/2011, nơi cấp: CA Lâm Đồng - Không thông qua.

Lý do điều chỉnh: Theo ghi nhận tại biên bản họp số 16/01/BB-CD-VNI ngày 10/09/2016 Bà Mai Thị Ánh Tuyết bị bãi nhiệm thành viên ban kiểm soát với số phiếu biểu quyết là 64,36% không đạt tỷ lệ biểu quyết tối thiểu 65% theo quy định tại khoản 1c Điều 20 Điều lệ Công ty CP đầu tư BĐS Việt Nam

4. Hủy bỏ toàn bộ nội dung của Nghị quyết số 16/02/NQ-CD-VNI, ngày 05/11/2016.

Nội dung đã công bố:

Điều 1. Phương án phát triển cổ phiếu riêng lẻ và ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện. Đại hội cổ đông đã biểu quyết không thông qua, tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 34,92%.

Điều 2. Việc sang nhượng dự án Vinanland Tower với giá 140 tỷ đồng. Đại hội cổ đông đã biểu quyết không thông qua, tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 60,46%.

Điều 3. Việc sang nhượng dự án Chợ Phước Long với giá 250 tỷ đồng. Đại hội cổ đông đã biểu quyết không thông qua, tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 60,46%.

Điều 4. Bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2012-2017: Ông Trần Minh Triết, SN:27/05/1968, số CMND: 024098279, cấp ngày: 04/08/2009, nơi cấp: CA TP.HCM, trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư. Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua, số phiếu bầu là 5.597.385.

Điều 5. Thống nhất đoàn kết, nhất trí trả nợ dần dần sớm nhất có thể và trả dứt nợ trước quý 3 năm 2017. Đại hội cổ đông đã biểu quyết thông qua, tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt 60,90%.

Nội dung điều chỉnh: Hủy bỏ toàn bộ Nghị quyết số 16/02/NQ-CD-VNI, ngày 05/11/2016.

Lý do điều chỉnh: Theo biên bản họp số 16/02/BB-CD-VNI ngày 05/11/2016 tỷ lệ cổ đông dự họp tại thời điểm khai mạc cuộc họp là 5.44.127/10.337.276 tổng số cổ phần biểu quyết của công ty, chiếm tỷ lệ 52,15% không đạt tỷ lệ tối thiểu 65% Cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp cho kỳ triệu tập họp lần thứ nhất được quy định tại khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty CP đầu tư BĐS Việt Nam

5. Sửa đổi **Điều 7 Nghị quyết số 17/01/NQ-CD-VNI, ngày 25/7/2017.**

Nội dung đã công bố:

Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022

1. Ông Trần Bình Long

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

2. Ông Hồ Đắc Hưng

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

3. Ông Nguyễn Minh Thái

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

4. Ông Nguyễn Văn Hiệp

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

5. Ông Nguyễn Xuân Cảnh

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

6. Ông Vũ Ngọc Tuấn

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 37,76 %

7. Bà Nguyễn Thị Ánh Loan

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 37,76%

Nội dung điều chỉnh

Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022

8. Ông Trần Bình Long

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

9. Ông Hồ Đắc Hưng

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

10. Ông Nguyễn Minh Thái

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

11. Ông Nguyễn Văn Hiệp

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

12. Ông Nguyễn Xuân Cảnh

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 62,24%

13. Ông Vũ Ngọc Tuấn

Đại hội biểu quyết “**Thông qua**” với tỷ lệ đồng ý là: **94,39 %**

14. Bà Nguyễn Thị Ánh Loan

Đại hội biểu quyết “**Thông qua**” với tỷ lệ đồng ý là: **94,39%**

0304
CÔ
U TƯ B
VIỆT
- T.P

Lý do điều chỉnh

Theo biên bản cuộc họp và các tài liệu, chứng cứ ghi lại tại Biên bản Đại hội cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên 2017 ngày 25/07/2017 được ghi chép lại đã công bố thông tin kết hợp với các bằng chứng băng ghi âm ghi lại cuộc họp trên và chuyển thể từ băng ghi âm sang lập Vi bằng số 3854/2017/VB-TPLQ5 ngày 25/07/2017.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ngày 25/07/2017 có:

Tổng số Cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp và biểu quyết tại thời điểm 14:30 phút ngày 25/07/2017 là: 9.376.998 cổ phần, chiếm 90,71 % Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty. Theo tài liệu chính thức lưu hành tại Đại hội cổ đông này, số Thành viên HĐQT được bầu là 5 Thành viên trong tổng số 7 Thành viên được ứng cử, đề cử.

Theo biên bản cuộc họp, Băng ghi âm và xác nhận lại thực tế từ nhóm cổ đông bỏ phiếu thì tại cuộc họp này nhóm cổ đông sở hữu 3.540.472 Cổ phần biểu quyết dự họp đã dồn toàn bộ phiếu bầu cho 2 ứng cử viên là Ông Vũ Ngọc Tuấn và Bà Nguyễn Thị Ánh Loan tức mỗi người đạt 1.770.236 Cổ phần biểu quyết dự họp tín nhiệm.

Với số cổ phần biểu quyết tín nhiệm đó thì theo nguyên tắc cách tính bầu dồn phiếu quy định tại khoản 3 Điều 144 luật doanh nghiệp 2014, tỷ lệ phiếu bầu thực tế của Ông Tuấn và Bà Loan là: $1.770.236 * 5 / 9.376.998 = 94,39\%$ cao nhất trong số các thành viên được đề cử, ứng cử và cao hơn tỷ lệ tối thiểu 65% được quy định tại khoản 1c Điều 20, Điều lệ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Việt Nam do đó thực tế là Ông Tuấn, Bà Loan đã được Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm và bầu trúng cử Thành viên HĐQT tại cuộc họp này.

Các Thành viên ứng cử khác không trúng cử vì chỉ đạt tỷ lệ phiếu đồng ý 5.836.526 bầu dồn cho 5 thành viên tức đạt $1.167.305 * 5 / 9.376.998 = 62,24\%$ thấp hơn tỷ lệ tối thiểu 65% quy định tại khoản 1c Điều 20 Điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Việt Nam

6. Hủy bỏ Điều 9 Nghị quyết số 17/01/NQ-CĐ-VNI, ngày 25/7/2017

Nội dung đã công bố:

Đại hội đồng cổ đông cực lực lên án hành động chiếm giữ con dấu công ty của cổ đông Trần Minh Hoàng. Yêu cầu cổ đông Trần Minh Hoàng trả lại con dấu công ty ngay lập tức và vô điều kiện.

Nội dung điều chỉnh:

Hủy bỏ Điều 9 của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 17/01/NQ-CĐ-VNI, ngày 25/7/2017.

Lý do điều chỉnh: Căn cứ Điều 14 Điều lệ Công ty về quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông thì vấn đề nêu trên không thuộc thẩm quyền thảo luận và biểu quyết thông qua của Đại hội đồng cổ đông.

7. Hủy bỏ Điều 3 Nghị quyết số 17/02/NQ-CĐ-VNI, ngày 25/09/2017.

Nội dung đã công bố:

Kết quả trưng cầu ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc: Cử đại diện pháp luật Trần Minh Hoàng mặc dù không được số thành viên Hội đồng quản trị và cổ đông tín nhiệm nhưng vẫn tranh giành chức đại diện pháp luật công ty bằng các thủ đoạn khác nhau.

Nội dung điều chỉnh:

Hủy bỏ Điều 3 Nghị quyết số 17/02/NQ-CĐ-VNI, ngày 25/09/2017.

Lý do điều chỉnh: Căn cứ Điều 14 của Điều lệ Công ty về quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông thì vấn đề nêu trên không thuộc thẩm quyền thảo luận và biểu quyết thông qua của Đại hội đồng cổ đông.

8. Hủy bỏ Điều 4 Nghị quyết số 18/02/NQ-CĐ-VNI, ngày 27/08/2018.

Nội dung đã công bố:

Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2018: Chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính và Kiểm toán phía nam (AASCS) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018. Tỷ lệ biểu quyết đồng ý trên tổng số phiếu hợp lệ là 100%.

Nội dung điều chỉnh:

Hủy bỏ Điều 4 Nghị quyết số 18/02/NQ-CD-VNI, ngày 27/08/2018.

Lý do điều chỉnh: Tỷ lệ phiếu bầu 100% là không trung thực, có hành vi gian lận trong quá trình kiểm phiếu. Vì thực tế tại cuộc họp có nhiều cổ đông đã bỏ phiếu phủ quyết nội dung nêu trên.

9. Sửa đổi 1 phần nội dung **Điều 7 của Nghị quyết số 18/02/NQ-CD-VNI, ngày 27/08/2018:**

Nội dung đã công bố:

Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023.

1. Ông: Trần Bình Long

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 55,32%

2. Ông: Hồ Đắc Hưng

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 34,59%

3. Ông: Nguyễn Minh Thái

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 55,32%

4. Ông: Nguyễn Văn Hiệp

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 55,32%

5. Ông: Nguyễn Xuân Cảnh

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 55,32%

6. Ông Nguyễn Văn Hùng

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 44,68%

7. Ông: Nguyễn Duy Dương

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 44,68%

Nội dung điều chỉnh:

Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023.

1. Ông: Trần Bình Long

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 55,32%

2. Ông: Hồ Đắc Hưng

Đại hội biểu quyết “**Thông qua**” với tỷ lệ đồng ý là: **99,61%**

3. Ông: Nguyễn Minh Thái

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 55,32%

4. Ông: Nguyễn Văn Hiệp

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 55,32%

5. Ông: Nguyễn Xuân Cảnh

Đại hội biểu quyết “Không thông qua” với tỷ lệ đồng ý là: 55,32%

86792
NG TY
CP
T ĐÔNG
NAM
HỒ C

6. Ông Nguyễn Văn Hùng

Đại hội biểu quyết “**Thông qua**” với tỷ lệ đồng ý là: **89,45%**

7. Ông: Nguyễn Duy Dương

Đại hội biểu quyết “**Thông qua**” với tỷ lệ đồng ý là: **89,45%**

Lý do điều chỉnh:

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ngày 27/08/2018 có:

Tổng số Cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp và biểu quyết là : 8.829.286 cổ phần, chiếm 85,25 % Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty. Theo tài liệu chính thức lưu hành tại Đại hội cổ đông này, số Thành viên HĐQT được bầu là 5 Thành viên trong tổng số 7 Thành viên được ứng cử, đề cử.

Theo biên bản cuộc họp, Bảng ghi âm và xác nhận thực tế từ nhóm cổ đông bỏ phiếu thì tại cuộc họp này nhóm cổ đông sở hữu 3.159.219 Cổ phần dự họp đã dồn toàn bộ phiếu bầu cho 2 ứng cử viên là Ông Nguyễn Văn Hùng và Ông Nguyễn Duy Dương tức mỗi người đạt 1.579.609 cổ phần biểu quyết tín nhiệm. Ông Hồ Đắc Hưng đạt 1.758.935 Cổ phần biểu quyết tín nhiệm

Với số cổ phần biểu quyết tín nhiệm đó thì theo nguyên tắc cách tính bầu dồn phiếu quy định tại khoản 3 Điều 144 luật doanh nghiệp 2014:

- Tỷ lệ phiếu bầu của Ông Hồ Đắc Hưng là: $1.758.935 * 5 / 8.829.286 = 99,61\%$ cao nhất trong số các thành viên được đề cử, ứng cử và cao hơn tỷ lệ tối thiểu 65% được quy định tại khoản 1c Điều 20, Điều lệ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Việt Nam do đó thực tế Ông Hồ Đắc Hưng đã được Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm và bầu trúng cử Thành viên HĐQT tại cuộc họp này.

- Tỷ lệ phiếu bầu của Ông Nguyễn Văn Hùng và Nguyễn Duy Dương là: $1.579.609 * 5 / 8.829.286 = 89,45\%$ cao thứ 2 và thứ 3 trong số các Thành viên được đề cử, ứng cử và cao hơn tỷ lệ tối thiểu 65% được quy định tại khoản 1c Điều 20, Điều lệ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Việt Nam do đó thực tế Ông Nguyễn Văn Hùng và Nguyễn Duy Dương đã được Đại hội đồng cổ đông tín nhiệm và bầu trúng cử Thành viên HĐQT tại cuộc họp này.

- Các Thành viên ứng cử khác không trúng cử vì chỉ đạt 3.911.132 cổ phần biểu quyết tín nhiệm bầu dồn cho 4 thành viên tức mỗi người đạt $977.783 * 5 / 8.829.286 = 55,32\%$ thấp hơn tỷ lệ tối thiểu 65% quy định tại khoản 1c Điều 20 Điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Việt Nam

10. Hủy bỏ toàn bộ Nghị quyết số 19/01/NQ-CĐ-VNI, ngày 19/01/2019.

Nội dung đã công bố:

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023: Ông Nguyễn Văn Tài, sinh năm: 1972, số CMND: 015068000021, cấp ngày: 17/12/2015.

2. Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023:

- Ông Trần Bình Long, năm sinh: 1972, số CMND: 30062586, cấp ngày: 17/12/2015.

- Ông Nguyễn Minh Thái, sinh năm: 22/11/1968, số CMND: 022722374, cấp ngày: 12/03/2015.

- Ông Nguyễn Văn Hiệp sinh năm: 1983, số CMND: 272314371, cấp ngày: 25/5/2009.

- Ông Nguyễn Xuân Cảnh, sinh năm: 1992, số CMND: 026069808, cấp ngày: 16/11/2015.

- Ông Trần Lê Hiệp, sinh năm: 1966, số CMND: 022293848, cấp ngày: 31/10/2007.

Nội dung điều chỉnh:

Hủy bỏ toàn bộ Nghị quyết số 19/01/NQ-CD-VNI, ngày 19/01/2019.

Lý do điều chỉnh:

Căn cứ vào:

1/ Việc tổ chức họp không tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 của Điều lệ Công ty, Điều 139 Luật Doanh nghiệp năm 2014, cuộc họp là hoàn toàn ngưng tạo không có thật, không có thông báo mời họp cho các cổ đông.

2/ Theo Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 45/2019/QĐST-KDTM ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận 7.

Trên đây là toàn bộ các nội dung điều chỉnh các Nghị quyết Đại hội cổ đông trước đây do người ký ban hành và công bố thông tin tự ý quyết định và công bố trái với thực tế và các biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, trái với Luật doanh nghiệp 2014 và trái với Điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư BĐS Việt Nam Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung điều chỉnh nêu trên tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 14/12/2019. *Nh*

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HĐQT, VT

**TM: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Minh Hoàng