

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (Becamex UDJ)**

**I/ Thời gian, địa điểm:**

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 14/04/2016 tại Hội trường Dự án **Biệt thự cao cấp Lake View** Lô N10-N11 đường Tôn Đức Thắng, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

**II/ Thành phần tham dự:**

- Về phía cổ đông tham dự đại hội.

Ban tổ chức đại hội báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

- Số lượng cổ đông đủ điều kiện tham dự đại hội đến ngày chốt danh sách 24/03/2016 là 584 cổ đông, tương đương 14.850.840 cổ phần chiếm 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông có mặt và đại diện được ủy quyền nắm giữ là 196 cổ đông, tương đương 11.854.400 cổ phần chiếm 79,82% cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông vắng mặt là 388 cổ đông, tương đương 2.996.440 cổ phần chiếm 20,18 % cổ phần có quyền biểu quyết.
- Căn cứ Điều 141 của Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.
- Căn cứ Điều 18.1 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị quy định: Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện và ủy quyền ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Với số cổ đông tham dự, đại diện và được ủy quyền là 11.854.400 cổ phần chiếm 79,82 % có quyền biểu quyết như trên, nên phiên họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị là đủ điều kiện tiến hành.

Để điều hành đại hội, các cổ đông biểu quyết bằng phiếu biểu quyết thông qua thành phần chủ tọa đoàn, thư ký đoàn, ban kiểm phiếu.

Kết quả đã thống nhất 100 % chương trình đại hội và Ban tổ chức như sau:

**Đoàn Chủ tịch:**

- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| 1/ Ông Nguyễn Văn Dũng  | Chủ tịch HĐQT         |
| 2/ Ông Nguyễn Hoàn Vũ   | Phó Chủ tịch HĐQT     |
| 3/ Ông Nguyễn Minh Đồng | Thành viên HĐQT – TGD |



**Thư ký đoàn:**

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 1/ Ông Nguyễn Văn Dui | NV Hành chính |
| 2/ Bà Đỗ Vũ Năm Hương | NV Kinh doanh |

**Ban kiểm phiếu:**

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 1/ Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa | Kế toán trưởng |
| 2/ Ông Lê Trọng Tín         | NV Kinh doanh  |
| 3/ Ông Nghiêm Hoài Ân       | NV Kinh doanh  |

**III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:**

Đại hội nghe đoàn chủ tịch thông qua các báo cáo và các tờ trình như sau:

- 1/ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2015.
- 2/ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2015.
- 3/ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016.
- 4/ Trình Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015.
- 5/ Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2015 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016.
- 6/ Tờ trình chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2015 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký năm 2016.
- 7/ Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán năm 2016.
- 8/ Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty.

**IV. Phần đóng góp ý kiến của các cổ đông:**

Trong quá trình đại hội, các cổ đông đóng góp ý kiến tập trung vào các nội dung chính như sau:

- Về chỉ tiêu kế hoạch năm 2016:
  - Đề nghị giải thích rõ hơn mối tương quan giữa doanh thu tăng nhưng lợi nhuận thấp trong khi chi phí doanh nghiệp thấp.
  - Đề nghị giải thích vì sao tình hình kinh doanh bất động sản năm 2016 có nhiều triển vọng hơn, lợi nhuận cao hơn nhưng cổ tức vẫn chỉ bằng năm 2015 với mức 5%
- Công ty đang kinh doanh bất động sản ở tầm trung và cao cấp. Đề nghị công ty có sự lựa chọn những ngành nghề mới và nhờ sự hỗ trợ của Tổng công ty để mở rộng hoạt động kinh doanh.
- Năm 2016, chủ yếu giải phóng hàng tồn kho do đó mức chi cổ tức 5% là hợp lý. Tuy nhiên cổ đông muốn thấy tương lai kinh doanh của công ty được tốt hơn, có nhiều dự án mới được triển khai.
- Đề nghị tăng mức chi cổ tức năm 2015 với mức 6% hoặc 7%
- Đề nghị sửa nội dung “Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty” được sửa đổi “Tờ trình thay đổi Điều lệ công ty”

185  
NG  
3 PH  
ÁT T  
ĐÔ  
10 M



## **V. Đại hội nghe đoàn chủ tịch giải đáp các ý kiến của cổ đông:**

- Tỷ lệ doanh thu và lợi nhuận trong năm 2016 không cân đối vì trong năm 2016 chủ yếu bán hàng tồn kho, Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc công ty đã giảm giá để giải quyết vấn đề tồn kho do đó doanh thu tăng nhưng lợi nhuận không cao.
- Trong năm 2015 chi phí doanh nghiệp giảm do chuyển đổi phương thức kinh doanh, không còn kinh doanh mảng bê tông mà chỉ tập trung vào kinh doanh bất động sản, số lượng CBNV giảm chỉ còn 16 người.
- Về mức chi cổ tức 2016: Dự án A8 Bàu Bàng được chuyển nhượng tháng 12/2015 do đó mọi hoạt động chuyển nhượng diễn ra trong năm 2016, trong khi dự án mới G12 – Chánh Phú Hòa chưa được nhận chuyển giao. Công ty đang làm thủ tục chuyển nhượng dự án. Nếu thủ tục hoàn thành có thể mức cổ tức tăng lên.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã khảo sát nhiều dự án nhưng hiện tại chưa có dự án nào có tính khả thi cao. Công ty hứa sẽ chọn dự án có tính khả thi cao nhất trình báo Đại hội đồng cổ đông.

**\* Đại hội biểu quyết, thông qua một số nội dung chính như sau:**

1. **Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2015.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
2. **Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100 %, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
3. **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2015 và kế hoạch năm 2016.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
4. **Phê chuẩn Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2015.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
5. **Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2016.** Đoàn Chủ tịch có đóng góp ý kiến: **Mức chi cổ tức năm 2015 là 7% và được chi trong tháng 06/2016. Thưởng Ban Điều hành 0,5% lợi nhuận sau thuế với điều kiện mức chia cổ tức năm 2016 đạt 10% trở lên.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
6. **Thù lao HĐQT, BKS và Thù ký năm 2015 là 1% lợi nhuận sau thuế và kế hoạch thù lao cho năm 2016 là 1% lợi nhuận sau thuế.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
7. **Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán cho phù hợp trong số các công ty kiểm toán được phép hoạt động theo quy định của Pháp luật.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.
8. **Tờ trình thay đổi Điều lệ công ty.** Đại hội biểu quyết với tỷ lệ tán thành 100%, không tán thành 0%, ý kiến khác 0%.

135-C...  
TY  
ÁN  
RIỂN  
THỊ  
IT-T.BINH

Đại hội kết thúc vào lúc 10 giờ 55 phút ngày 14 tháng 04 năm 2016, biên bản được thư ký thông qua và thống nhất 100%.

**Thư ký**



**NGUYỄN VĂN DUI**

**Chủ tọa**



**NGUYỄN VĂN DŨNG**

