

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 03 /BBH.ĐHĐCĐ.UDEC

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 04 năm 2013

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Tên viết tắt: UDEC

Trụ sở chính: Số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh BR – VT;

Điện thoại: 064.3859 617 **Fax:** 064.3859 618

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009.

NỘI DUNG KỲ HỌP

PHẦN I: THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Vào lúc 8 giờ ngày 25 tháng 04 năm 2013, tại Hội trường Công ty, số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

PHẦN II: THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

1. Thành phần tham dự

a. Các vị khách mời: Ông Trần Văn Kiêm – Trưởng Ban tuyên giáo Đảng ủy Khối doanh nghiệp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

b. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|----------------------|---|
| + Ông: Trịnh Hàng | - Chủ tịch HĐQT; |
| + Ông: Hồ Thanh Côn | - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc; |
| + Ông: Trần Thái Hòa | - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc; |
| + Ông: Võ Thành Tài | - Thành viên HĐQT; |

+ Ông: Triệu Bảo Kim - Thành viên HĐQT.

c. Ban kiểm soát

+ Ông: Nguyễn Thế Thường - Thành viên

+ Bà: Vũ Thị Hương - Thành viên

2. Tính hợp pháp và hợp lệ của Đại hội

Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty: 35.000.000 cổ phần.

- Tổng số cổ đông tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 01/04/2013 là 805 cổ đông.

- Tổng số cổ đông được mời tham dự là: 805 cổ đông, đại diện cho 34.706.000 cổ phần được quyền biểu quyết (Công ty hiện đang nắm giữ 294.000 cổ phiếu quỹ).

- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền tham dự ngày hôm nay là: 67 cổ đông, đại diện cho 24.203.862 cổ phần, chiếm 69,73% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tất cả các cổ đông đều đủ tiêu chuẩn tham dự đại hội

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2005 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

PHẦN III. ĐOÀN CHỦ TỊCH

* Đoàn chủ tịch bao gồm:

- Ông Trịnh Hàng - Chủ tịch HĐQT;

- Ông Hồ Thanh Côn - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc;

- Ông Trần Thái Hòa - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc;

* Chủ tọa đại hội: Ông Trịnh Hàng - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

PHẦN IV. BẦU BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

* Thư ký Đại hội gồm:

- Ông : Võ Thành Tài - Thành viên HĐQT - Trưởng ban thư ký;

- Ông : Lê Vy Thùy - Thành viên.

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua danh sách Ban thư ký với tỷ lệ tán thành là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

PHẦN V. THÔNG QUA CHƯƠNG TRÌNH VÀ QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI

Ông Trịnh Hàng – Chủ tọa đại hội thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 và Quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình họp, Quy chế làm việc tại Đại hội với tỷ lệ tán thành là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

PHẦN VI. BẦU BAN KIỂM PHIẾU

* Ban kiểm phiếu bao gồm:

- Ông: Lê Thanh Nghị;
- Bà: Trần Thị Thu Thủy;
- Ông : Nguyễn Thái Hiền.

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua danh sách Ban kiểm phiếu với tỷ lệ tán thành là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

PHẦN VII. CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông đã nghe Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm soát trình bày các báo cáo và tờ trình gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty (Đính kèm báo cáo số 155/BC.UDEC ngày 08/04/2013).
2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012 (Đính kèm tờ trình số 05/TTr.HĐQT-UDEC ngày 08/04/2013).
3. Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2012 và định hướng năm 2013 (Đính kèm báo cáo số 07/BC.HĐQT-UDEC ngày 08/04/2013).
4. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013 (Đính kèm báo cáo số 01/BC.BKS-UDEC ngày 10/04/2013).
5. Tờ trình trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2012 (Đính kèm tờ trình số 10/TTr.HĐQT-UDEC ngày 08/04/2013).
6. Tờ trình thay đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT (Đính kèm tờ trình số 11/TTr.HĐQT- UDEC ngày 08/04/2013).
7. Tờ trình đề nghị phê chuẩn việc bổ nhiệm Ông Hồ Thanh Côn giữ chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty (Đính kèm tờ trình số 09/TTr.HĐQT- UDEC ngày 08/04/2013).

8. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 (Đính kèm tờ trình số 04/TTr.HĐQT- UDEC ngày 08/04/2013).
9. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT xem xét điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013 của Công ty (Đính kèm tờ trình số 08/TTr.HĐQT-UDEC ngày 08/04/2013).

PHẦN VIII. THẢO LUẬN VÀ GIẢI ĐÁP THẮC MẮC CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

*** Phản ý kiến của các cổ đông:**

1. Ý kiến của cổ đông Nguyễn Thế Thường:

- Qua báo cáo của HĐQT tôi nhận thấy tình hình Công ty có nhiều khó khăn do tình hình kinh tế chung, mặc dù Nhà nước đã có nhiều chính sách hỗ trợ doanh nghiệp. Tuy nhiên Công ty duy trì hoạt động, có lợi nhuận, ổn định an sinh xã hội, tạo công ăn việc làm cho CB.CNV, đó là nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Thông qua các báo cáo tôi chia sẻ khó khăn với Công ty, và đề nghị tháo gỡ những khó khăn trong thời gian tới thì cần phải điều hành linh hoạt, vì vậy trong phạm vi cho phép những công việc nào Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền được cho Hội đồng quản trị thì ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện; và Hội đồng quản trị có thể xem xét những vấn đề nào ủy quyền được cho Ban Tổng Giám đốc quyết định được thì ủy quyền trên cơ sở phù hợp với Điều lệ của Công ty và pháp luật.

2. Ý kiến của cổ đông Ngô Văn Nhân:

- Yêu cầu làm rõ về người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty, đồng thời xem xét lại việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 có cao quá hay không, thị giá cổ phiếu Công ty hiện nay trên sàn giao dịch thấp, nên thoái vốn các công ty con, công ty liên kết hoạt động không hiệu quả, và thông tin về chung cư Bàu Sen trên trang website của công ty chưa chi tiết và hấp dẫn người mua như tôi. Đề nghị điều chỉnh lại kế hoạch giá trị sản lượng năm 2013 nằm trong khoảng 600 tỷ đồng đến 700 tỷ đồng là phù hợp.

** Ngoài các ý kiến trên, các cổ đông tham dự cuộc họp không có ý kiến nào khác.*

*** Hội đồng quản trị giải đáp ý kiến cổ đông:**

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ông Trịnh Hàng giải đáp các ý kiến như sau:

1. Về ý kiến của cổ đông Nguyễn Thế Thường:

- Giải thích thêm về khó khăn trong việc huy động vốn tín dụng ngân hàng hiện nay cho các dự án Khách sạn Golf Phú Mỹ hiện nay rất khó khăn. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ cố gắng tìm các biện pháp huy động vốn khác để nhằm đưa Khách Sạn Golf Phú Mỹ đi vào hoạt động trong năm nay. Việc cơ cấu lại vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết hiện nay cũng rất khó khăn. Ban Tổng Giám đốc công ty sẽ cố gắng từng bước tìm các biện pháp để sắp xếp, tháo gỡ bớt khó khăn tài chính cho

Công ty. Chủ trương chuyển đổi chung cư Bàu Sen thành nhà ở xã hội của UBND Tỉnh trong năm nay nếu thực hiện được sẽ tháo gỡ được khó khăn về tài chính cho Công ty.

2. Về ý kiến của cổ đông Ngô Văn Nhân:

- Thị giá cổ phiếu Công ty hiện nay phụ thuộc vào tính thanh khoản của cổ phiếu và tâm lý mua bán cổ phiếu của người mua trên sàn giao dịch. Vốn nhà nước tại Công ty UDEC hiện nay chiếm 67,69% vốn điều lệ và hiện nay UBND Tỉnh muốn giữ lại phần vốn này để Công ty thực hiện một số nhiệm vụ định hướng phát triển kinh tế của Tỉnh trong thời gian tới nhằm định hướng phát triển Công ty tốt hơn, là doanh nghiệp hàng đầu của Tỉnh.

Mục tiêu kế hoạch năm 2013 được đề ra nhằm để Ban Tổng Giám đốc Công ty lãnh đạo điều hành phần đầu thực hiện, không tạo sức ỳ, ỷ lại. Trong giá trị sản xuất kinh doanh năm 2013 bao gồm giá trị xây lắp các dự án do Công ty đầu tư như Chung cư Bàu Sen, khách sạn Golf Phú Mỹ; ngoài ra còn có giá trị kinh doanh của các công ty con và hoạt động kinh doanh bất động sản... vì vậy kế hoạch này là hợp lý và hoàn toàn có cơ sở thực hiện được. Tuy nhiên, nếu có biến động về chính sách, thị trường... thì xin ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT xem xét điều chỉnh kịp thời.

PHẦN IX. CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA

1. Thông qua báo cáo tình hình hoạt động năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013, với những chỉ tiêu chủ yếu như sau:

*** Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2012:**

- Tổng giá trị SXKD : 509,48 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu : 413,11 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế : 10,29 tỷ đồng.

*** Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:**

- Tổng giá trị SXKD : 938,12 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu : 629,82 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế : 39,28 tỷ đồng.

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.203.862 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012

Các chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính hợp nhất:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	1.750.516.405.052
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	373.007.129.800
	Trong đó:	
2.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.353.214.756
2.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
2.4	Các quỹ đã trích lập	15.954.980.032
2.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.385.344.918
3	Tổng doanh thu	413.118.397.367
4	Tổng chi phí	402.826.154.430
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.292.242.937
6	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	6.471.207.529
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	186

Các chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính riêng:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	1.521.885.845.905
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	362.957.279.264
	Trong đó:	
2.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
2.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
2.4	Các quỹ đã trích lập	7.173.602.437
2.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.434.601.977

3	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	332.952.700.730
3.1	- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	325.714.100.200
3.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	6.633.117.253
3.3	- Thu nhập khác	605.483.277
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.374.556.958
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.434.601.977
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	157

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.203.862 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Thông qua báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2012 và định hướng năm 2013

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.203.862 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

4. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.203.862 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2012, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.434.601.977

2	Lợi nhuận để trích lập các quỹ và chia cổ tức	5.434.601.977
3	Trích Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ 5%	271.730.098
4	Trích Quỹ dự phòng tài chính 5%	271.730.098
5	Trích Quỹ đầu tư phát triển 5%	271.730.098
6	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi 30%	1.630.380.588
7	Lợi nhuận còn lại chia cổ tức 55%	2.989.031.095

Lợi nhuận còn lại chia cổ tức sau khi trích lập các quỹ năm 2012 là 2.989.031.095 đồng. Ngoài ra, lợi nhuận còn lại chưa chia cổ tức năm 2011 là 7.744.781.172 đồng. Tổng số lợi nhuận còn lại chưa chia cổ tức là 10.733.812.267 đồng.

Tỷ lệ chia cổ tức năm nay là 300 đồng trên 01 cổ phiếu (tương đương 3%), lợi nhuận chia cổ tức là 10.411.800.000 đồng, lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức là 322.012.267 đồng (10.733.812.267 - 10.411.800.000) bổ sung Quỹ đầu tư phát triển của Công ty.

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.201.442 cổ phần, chiếm 99,99 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không có ý kiến: 2.420 cổ phần, chiếm 0,01 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

6. Thông qua thay đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo hướng dẫn tại Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu gồm 21 Chương và 52 Điều.

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.194.180 cổ phần, chiếm 99,96 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không có ý kiến: 9.682 cổ phần, chiếm 0,04 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

7. Thông qua phê chuẩn việc bổ nhiệm Ông Hồ Thanh Côn giữ chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.203.862 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

8. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.196.601 cổ phần, chiếm 99,97 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không có ý kiến: 7.261 cổ phần, chiếm 0,03% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

9. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT xem xét điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013 của Công ty

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 24.182.079 cổ phần, chiếm 99,91 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;


Không có ý kiến: 21.783 cổ phần, chiếm 0,09% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

PHẦN X. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Ông Võ Thành Tài - Trưởng ban Thư ký thông qua Đại hội Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013.

Đại hội kết thúc 11 giờ 50 phút cùng ngày./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Võ Thành Tài

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



Trịnh Hàng