

Số : 06/BBH. ĐHĐCĐ- UDEC

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 4 năm 2014.

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014 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: 064.3852738 - 3859617 **Fax:** 064.3859618

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 8 năm 2009.

NỘI DUNG KỶ HỌP

PHẦN I: THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Vào lúc 8h00' ngày 25 tháng 4 năm 2014, 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. 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 |
| + Ông Võ Thành Tài | Thành viên HĐQT |

b. Ban kiểm soát

- | | |
|-------------------------|------------|
| + Ông Nguyễn Thế Thường | Thành viên |
| + Bà Vũ Thị Hương | Thành viên |



c. Các cổ đông

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chốt đến ngày 24/3/2014 và người được ủy quyền của cổ đông có mặt tham dự.

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 24/3/2014 là 1.033 cổ đông.
- Tổng số cổ đông được mời tham dự là: 1.033 cổ đông, đại diện cho 34.706.000 cổ phần được quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền tham dự ngày hôm nay là: 80 cổ đông, đại diện cho 25.406.022 cổ phần, chiếm 73,20% 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, ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 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. GIỚI THIỆU ĐOÀN CHỦ TỊCH

* Đoàn chủ tịch bao gồm:

- Ông Trịnh Hàng - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ trì đại hội
- Ông Hồ Thanh Côn - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Ông Trần Thái Hòa - Thành viên 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 ban thư ký

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 ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

Ông Trịnh Hàng – Chủ tọa đại hội thông qua Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 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 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 của Công ty (Đính kèm báo cáo số 137/BC.UDEC ngày 11/4/2014).
2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 (Đính kèm tờ trình số 04/TTr.HĐQT-UDEC ngày 11/4/2014).
3. Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2013 và định hướng năm 2014 (Đính kèm báo cáo số 08/BC.HĐQT-UDEC ngày 11/4/2014).
4. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013 (Đính kèm báo cáo số 01/BC.BKS-UDEC ngày 08/4/2014).
5. Tờ trình trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2013 (Đính kèm tờ trình số 06/TTr.HĐQT-UDEC ngày 11/4/2014).
6. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 (Đính kèm tờ trình số 07/TTr.HĐQT-UDEC ngày 11/4/2014).
7. Tờ trình thông qua chiến lược phát triển Công ty đến năm 2020 (Đính kèm tờ trình số 05/TTr.HĐQT-UDEC ngày 11/4/2014).
8. Ngoài các báo cáo và tờ trình được trình bày, Hội đồng quản trị xin ý kiến cổ đông về việc kéo dài nhiệm kỳ HĐQT và Ban kiểm soát năm 2009 – 2014 đến kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 để bầu HĐQT và Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ tiếp theo.

PHẦN VIII. THẢO LUẬN VÀ GIẢI ĐÁP Ý KIẾN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

A- PHẢN Ý KIẾN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG:

1. Ý kiến thứ 1: cổ đông Nguyễn Minh Khanh

- Qua 1 năm hoạt động các chỉ tiêu SXKD năm 2013 không hoàn thành tôi chia sẻ do khó khăn chung của tình hình trong nước và thế giới. Tuy nhiên Công ty rút ra có việc



đầu tư dàn trải không? dòng tiền chưa được thể hiện trong tờ trình báo cáo tài chính tóm tắt, đề nghị có bảng báo cáo tổng kết tài sản khi trình bày tại các kỳ đại hội sau.

- Công ty cần mạnh dạn trong công tác đấu thầu thi công, không đấu thầu tràn lan, không đầu tư dàn trải. Các chỉ tiêu SXKD năm 2014 cao trong khi kết quả SXKD năm 2013 đạt thấp như vậy liệu có thực hiện được kế hoạch đề ra không?

- Qua đại hội tôi nhất trí với báo cáo, trình bày của Đoàn chủ tịch nhưng cũng cần nhìn nhận rõ sự thật để có dòng tiền tốt nhằm thực hiện tốt kế hoạch SXKD năm 2014, đem lại sự an tâm cho cổ đông.

2. Ý kiến thứ 2: cổ đông Lê Hữu Thảo:

- Theo nội dung tờ trình Chiến lược phát triển Công ty đến năm 2020 thì lấy lĩnh vực thi công xây dựng công trình làm xương sống cho hoạt động của Công ty. Hiện Công ty đang tham gia thi công xây dựng công trình theo 2 loại hình là: thi công các công trình bằng nguồn vốn bên ngoài và thi công công trình do Công ty làm chủ đầu tư. Nhưng hiện thị phần các công trình xây dựng bằng nguồn vốn bên ngoài đang thu hẹp như vậy liệu việc tham gia thi công các công trình bên ngoài có cạnh tranh được với Công ty tư nhân, Công ty TNHH vì do Công ty mình là đơn vị có vốn Nhà nước chiếm đa phần; Doanh thu lĩnh vực xây dựng đến năm 2015 dự kiến hơn 450 tỷ đồng thì lấy từ đâu?

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

B – PHẦN GIẢI ĐÁP Ý KIẾN CỔ ĐÔNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Thay mặt Đoàn Chủ tịch, Ông Trịnh Hàng – Chủ tịch HĐQT giải đáp các ý kiến, cụ thể như sau:

1. Về ý kiến thứ 1 của cổ đông Nguyễn Minh Khanh:

- Hiện Công ty được Tỉnh giữ lại không giao về Tổng Công ty quản lý và kinh doanh vốn Nhà nước - SCIC. Công ty hiện đang tập trung đầu tư xây dựng 2 dự án lớn là Chung cư Bàu Sen và Khách sạn Golf Phú Mỹ, trong năm 2014 Công ty sẽ tiếp tục đầu tư để hoàn thành 2 dự án này, ngoài ra các dự án khác thì Công ty chưa đầu tư vì vậy Công ty không đầu tư dàn trải mà tập trung đầu tư có trọng điểm.

- Kế hoạch SXKD năm 2014 được xây dựng phù hợp với chiến lược mà HĐQT đã đề ra, trong đó giá trị sản lượng bao gồm giá trị xây lắp các công trình do công ty làm chủ đầu tư (Chung cư Bàu Sen và khách sạn Golf Phú Mỹ), 2 công trình này sẽ được tiếp tục trong năm 2014 do đó sản lượng xây lắp sẽ tăng cao so với năm 2013; ngoài ra hiện dự án Chung cư Bàu Sen đã được chuyển đổi làm dự án nhà ở xã hội, do đó dự kiến nguồn thu BĐS từ dự án trong năm 2014 sẽ tăng cao khi được Tỉnh chấp thuận mua lại căn hộ để phục vụ nhu cầu nhà ở xã hội.



2. Về ý kiến thứ 2 của cổ đông Lê Hữu Thảo :

Từ lúc Công ty còn là Xí nghiệp Xây lắp Côn Đảo cho đến nay thì tên Công ty đều gắn với hoạt động xây lắp. Hiện nay, lợi nhuận trong hoạt động xây dựng rất thấp không còn như trước đây do các định mức xây dựng cơ bản đều sát với giá thị trường. Trước đây Công ty đã nhận thầu thi công cho 1 số Công ty khác như Tổng Công ty XD Sài Gòn, Công ty Thanh Bình... Công ty đang thực hiện tái cấu trúc Công ty để dần chuyên nghiệp hơn thu dần khoảng cách với các Công ty tư nhân về phương thức hoạt động cũng như dịch vụ hậu mãi, xác định lấy hiệu quả làm mục tiêu đầu tiên khi đầu tư cũng như bám vào các chiến lược đầu tư sắp tới của Tỉnh BR - VT để xây dựng chiến lược hoạt động và đầu tư cho Công ty.

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 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014

Các chỉ tiêu chủ yếu của kết quả hoạt động năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 như sau:

a. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2013:

- Tổng giá trị SXKD	:	432,74 tỷ đồng
- Tổng doanh thu	:	339,15 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	5,01 tỷ đồng

b. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014:

- Tổng giá trị SXKD	:	1.044,68 tỷ đồng
- Tổng doanh thu	:	779,76 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	:	24,65 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 25.400.941 cổ phần, chiếm 99,98% 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: 5.081 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013

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	1.807.912.683.793
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	367.968.082.091



	<i>Trong đó:</i>	
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	18.040.282.658
2.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(739.005.417)
3	Tổng doanh thu	339.158.071.184
	<i>Trong đó:</i>	
3.1	- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	328.296.038.529
3.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	6.813.452.937
3.3	- Thu nhập khác	4.048.579.718
4	Tổng chi phí	334.141.435.000
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.016.636.184
6	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	203.858.759
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6

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	1.597.294.048.027
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	360.240.891.802
	<i>Trong đó:</i>	
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	8.310.804.998
2.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.581.011.954
3	Tổng doanh thu	229.615.070.638
	<i>Trong đó:</i>	
3.1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	224.765.144.770
3.2	Doanh thu hoạt động tài chính	2.347.894.555
3.3	Thu nhập khác	2.502.031.313
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.437.535.454
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.581.011.954
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	46

Zmuhem

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 25.400.941 cổ phần, chiếm 99,98% 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: 5.081 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết

3. Thông qua báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2013 và định hướng năm 2014

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 25.400.941 cổ phần, chiếm 99,98% 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: 5.081 cổ phần, chiếm 0,02% 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: 25.400.941 cổ phần, chiếm 99,98% 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: 5.081 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	203.858.759
2	Lợi nhuận để trích lập các quỹ và chia cổ tức	203.858.759
3	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	203.858.759

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 25.400.941 cổ phần, chiếm 99,98% 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: 5.081 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.



6. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 25.400.941 cổ phần, chiếm 99,98% 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: 5.081 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

7. Thông qua chiến lược phát triển Công ty đến năm 2020

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 25.400.941 cổ phần, chiếm 99,98% 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: 5.081 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

8. Thông qua việc kéo dài nhiệm kỳ HĐQT và Ban kiểm soát năm 2009 – 2014 đến kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 để bầu HĐQT và Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ tiếp theo.

Tỷ lệ biểu quyết:

Tán thành: 25.406.022 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.

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 2014.

Đại hội cổ đông thường niên năm 2014 kết thúc 12h00' cùng ngày./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Võ Thành Tài

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



Trịnh Hàng