



NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 03/04/2010;*
- *Căn cứ các Báo cáo, tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 17/04/2013;*
- *Căn cứ Biên bản số: 01-13/BB-ĐHĐCD của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 17/04/2013.*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động HĐQT năm 2012 và định hướng hoạt động năm 2013.

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh 2012 và kế hoạch năm 2013.

Điều 3: Thông qua Báo cáo tình hình thực hiện các dự án trong năm 2012 về kế hoạch thực hiện trong năm 2013. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện như sau:

1. Dự án PNT-PHÚ NHUẬN số 80 Trần Huy Liệu.

- Tên dự án : Chung cư PNT- Phú Nhuận (An Gia -Techcons)
- Địa điểm xây dựng : số 80 đường Trần Huy Liệu, phường 15 quận Phú Nhuận.
- Đại hội đồng Cổ đông thông qua và ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện trong năm 2013:
 - Phê duyệt và triển khai thực hiện các bước đầu tư và phương án kinh doanh.
 - Giao Tổng giám đốc triển khai và thực hiện dự án.

2. Dự án Khu nhà ở Thới An. Quận 12.

- Tên Dự án : “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Thới An”
- Địa điểm xây dựng : Phường Thới An quận 12
- Thực hiện trong năm 2013



- Thanh toán thực hiện hạ tầng (đợt 2) theo khối lượng được nghiệm thu.

- Bàn giao nền cho khách hàng cùng công ty tham gia dự án.

3. Dự án KDC Phú Hữu (hợp tác với DNTN Anh Dũng)

- Tên Dự án : “**Khu nhà ở Kinh doanh 4,027 ha phường Phú Hữu**”
- Địa điểm xây dựng : Phường Phú Hữu quận 09
- Đại hội đồng Cổ đông thông qua và ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện trong năm 2013:
 - Phê duyệt phương án kinh doanh của dự án (phân đất nền).
 - Thực hiện hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan đến phần chung cư trong dự án.

4. Dự án Ngã ba Gò Trang (hợp tác với DNTN Anh Dũng):

- Tên Dự án : “**Dự án Ngã 3 Gò Trang**”
- Địa điểm xây dựng : Phường Phú Hữu quận 09
- Thực hiện trong năm 2013
 - Lập quy hoạch 1/500 của dự án theo quy hoạch mới (quy hoạch 1/2000 được điều chỉnh).
 - Thực hiện các công tác giai đoạn Chuẩn bị đầu tư của dự án theo quy định.

5. Dự án Khu nghỉ dưỡng Long Hòa, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ.

- Tên Dự án : “**Khu nghỉ dưỡng xã Long Hòa**”
- Địa điểm xây dựng : xã Long Hòa huyện Cần Giờ
- Đại hội đồng Cổ đông thông qua và ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện trong năm 2013:
 - Phê duyệt phương án mua thêm đất của dự án (do năm 2012 tình hình thị trường BDS bị lắc do đó công ty ngưng kế hoạch mua thêm đất như đã báo cáo cuối năm 2011).
 - Thông qua các bước giai đoạn chuẩn bị đầu tư của dự án.

6. Dự án KDC Tân Phú Trung, huyện Củ Chi 43,15 ha (dự kiến hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi):

- Thực hiện trong năm 2013

- Tiếp tục xúc tiến đầu tư dự án

7. Dự án Chung cư 42B Trần Hưng Đạo, quận Bình Tân (dự kiến hợp tác với Công ty Điện lực Thành phố):

- Đại hội đồng Cổ đông thông qua và ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện trong năm 2013:

- Tiếp tục xúc tiến đầu tư thực hiện dự án.

Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thông qua và ủy quyền HĐQT tiếp tục triển khai thực hiện các dự án như đã nêu trên.

Điều 4: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012.

Điều 5: Thông qua Tờ trình Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2012.

Điều 6: Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2012.

I/ Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012:

1/ Doanh thu năm 2012 đạt được	:	140.128.737.964 đồng
2/ Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	:	32.969.052.027 đồng
3/ Thuế thu nhập doanh nghiệp 25%	:	8.242.263.007 đồng
4/ Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	24.726.789.020 đồng

II/ Việc phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2012 như sau:

1/ Quỹ đầu tư phát triển 10%	:	2.472.678.902 đồng
2/ Quỹ khen thưởng phúc lợi 10%	:	2.472.678.902 đồng
3/ Quỹ dự phòng tài chính 5%	:	1.236.339.451 đồng
4/ Chi phí thù lao HĐQT +BKS	:	494.535.780 đồng
5/ Chi phí hoạt động của HĐQT	:	370.901.835 đồng

6/ Chi trả cổ tức: Chi trả cổ tức với tỷ lệ 20%/VĐL (*VĐL là 61.105.750.000 đồng*) bằng tiền mặt cho các cổ đông hiện hữu sau khi có nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thông qua.

7/ Lợi nhuận còn giữ lại : **19.649.137.545 đồng.**

Ủy quyền cho HĐQT Công ty chọn lựa thời điểm cụ thể để thực hiện chi trả cổ tức với tỷ lệ nêu trên.

III/ Chi trả cho trái chủ (TPCD_PNT0102, TPCD_PNT03):

Tổng số tiền chi trả là 4.528.014.000 đồng, cách chi trả như sau:

- **Đợt 01:** tạm ứng với tỷ lệ 10% (*tính trên tổng số trái phiếu đã phát hành là 30.000.000.000 đồng*). Số tiền chi trả là **3.000.000.000 đồng**.

Thời gian chi trả: sau khi có nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 thông qua.

- **Đợt 02:** khi đã hoàn tất thủ tục chuyển đổi trái phiếu sang cổ phiếu với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, số tiền Công ty sẽ chi trả tiếp là **1.528.014.000 đồng.**

Cách thức chi trả của đợt 02: tổng số tiền chi trả được tính từ tỷ lệ 20% trên tổng số giá trị cổ phiếu đã chuyển đổi từ trái phiếu (2.264.007 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/01 CP) trừ đi tạm ứng của đợt 01.

Thời gian chi trả: sau khi trái chủ đã trở thành cổ đông.

Ủy quyền Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 7: Thông qua Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2013.

- Chia tạm ứng cổ tức với tỷ lệ 10% cho cổ đông, nếu lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2013 đạt trên 10 tỷ đồng. Thực hiện trong quý III/2013.
- Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện việc chọn lựa thời điểm cụ thể, thực hiện chia tạm ứng cổ tức với tỷ lệ nêu trên.

Điều 8: Thông qua Tờ trình thù lao HĐQT, BKS năm 2012 và dự toán thù lao HĐQT, BKS năm 2013.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền HĐQT Công ty thực hiện việc chi trả thù lao cho HĐQT & BKS năm 2012 và dự toán thù lao năm 2013 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 9: Thông qua Tờ trình việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013.

- Đơn vị kiểm toán năm 2013 là: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS).
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền HĐQT Công ty thực hiện việc ký hợp đồng với công ty kiểm toán nêu trên.

Điều 10: Thông qua Tờ trình phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn Điều lệ (*chi tiết như Phương án phát hành đính kèm*)

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định các vấn đề có liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể gồm:

- Lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp.
- Xây dựng phương án sử dụng chi tiết số tiền thu được từ đợt phát hành (nếu cần).

- Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi UBCK, thực hiện việc tăng vốn theo chủ trương của ĐHĐCD.
- Ủy quyền cho HĐQT công ty quyết định phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo Phương án phát hành theo đúng qui định của Pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM sau khi thực hiện xong đợt phát hành.
- Chủ động tiến hành các thủ tục lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Thực hiện các thủ tục khác có liên quan đến việc phát hành thêm cổ phần theo qui định của pháp luật.

Điều 11: Thông qua Tờ trình thực hiện chuyển đổi Trái phiếu thành Cổ phiếu (chi tiết như Phương án phát hành đính kèm).

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định các vấn đề có liên quan đến việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, cụ thể gồm:

- Lựa chọn thời điểm chuyển đổi phù hợp.
- Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép chuyển đổi gửi UBCK và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán, và các cơ quan có liên quan khác để thực hiện việc chuyển đổi theo chủ trương của ĐHĐCD.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM sau khi thực hiện xong đợt chuyển đổi.
- Chủ động tiến hành các thủ tục lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần sau khi hoàn tất đợt chuyển đổi.
- Tiến hành các thủ tục có liên quan đến thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Thực hiện các thủ tục khác có liên quan đến việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo quy định của pháp luật.



Điều 12: Thông qua Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

STT	ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI	DỰ THẢO ĐIỀU LỆ MỚI
	<p>Điều 5.1 cũ</p> <p>“Vốn điều lệ của Công ty là 55.425.900.000 VND (<i>Năm mươi lăm tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu chín trăm ngàn Việt Nam đồng</i>). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 5.542.590 cổ phần (<i>Năm triệu năm trăm bốn mươi hai ngàn năm trăm chín mươi cổ phần</i>) với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần.”</p>	<p>Điều 5.1 mới</p> <p>“Vốn điều lệ của Công ty là 61.105.750.000 VND (<i>Sáu mươi một tỷ một trăm lẻ năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn Việt Nam đồng</i>). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 6.110.575 cổ phần (<i>Sáu triệu một trăm mươi nghìn năm trăm bảy mươi lăm cổ phần</i>) với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần.”</p>

- Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và ủy quyền cho HĐQT Công ty liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong thời gian sớm nhất.

Điều 13: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận nhất trí thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Tất cả cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các đơn vị trực thuộc, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và triển khai thực hiện theo chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Người ký:

- Cổ đông Công ty;
- Website Công ty;
- HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu: Thư ký HĐQT, VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Văn Bá Tuấn

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**

Thời gian : 08 giờ 00, ngày 17 tháng 04 năm 2013.

Địa điểm : Văn Phòng Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận

Lầu 2 Lô C Cao ốc PNTECHCONS, 48 Hoa Sứ, P. 7, Q. Phú Nhuận, TP.HCM

PHẦN I: GIỚI THIỆU KHAI MẠC CUỘC HỌP

I. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

- Người báo cáo: Bà Nguyễn Thị Vân – Chức vụ: thành viên Ban Kiểm soát.
- Nội dung báo cáo:
 - + Tổng số cổ đông mời tham dự: Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông chốt đến ngày 28/03/2013, sở hữu **6.110.045** cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.
 - + Cổ đông và đại diện cổ đông (đại biểu) tham dự Đại hội: **61** đại biểu, đại diện cho **5.442.951** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm **89,08 %** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
 - + Theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, Đại hội Cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận đủ điều kiện để tiến hành Đại hội.

II.Giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu

1. Đoàn chủ tọa

- | | |
|-------------------|---|
| Ông Văn Bá Tuấn | - Chủ tịch HĐQT , Chủ tọa |
| Bà Lê Hồng Nhung | - Thành viên HĐQT, Thành viên Đoàn Chủ tọa |
| Ông Phạm Hồng Chí | - Thành viên HĐQT , Thành viên Đoàn Chủ tọa |

2. Ban Thư ký

- | | |
|-------------------------|----------|
| Ông Nghiêm Bá Bích | - Thư ký |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh | - Thư ký |

3. Ban Kiểm Phiếu

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| Ông Vũ Hoàng Phương | - Trưởng Ban Kiểm phiếu |
| Ông Trịnh Vũ | - Thành viên |
| Ông Diệp Vũ Kỳ | - Thành viên |

Ông Lê Khắc Yên

- Thành viên

Đại hội nhất trí thông qua danh sách Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu

III. Giới thiệu Chương trình Đại hội

Ông Đặng Ngọc Cường – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP KTXD Phú Nhuận

Đại hội thông qua Chương trình Đại hội.

PHẦN II: NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. Đại hội nghe trình bày nội dung các Báo cáo và Tờ trình:

1. Báo cáo kết quả hoạt động HĐQT năm 2012 và định hướng hoạt động năm 2013.
2. Báo cáo Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh 2012 và kế hoạch năm 2013.
3. Báo cáo tình hình thực hiện các dự án trong năm 2012 về kế hoạch thực hiện trong năm 2013.
4. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012.
5. Tờ trình ĐHĐCD thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2012.
6. Tờ trình ĐHĐCD thông qua phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2012;
7. Tờ trình ĐHĐCD thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2013;
8. Tờ trình ĐHĐCD thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2012 và dự toán thù lao HĐQT, BKS năm 2013
9. Tờ trình ĐHĐCD thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013.
10. Tờ trình phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn Điều lệ.
11. Tờ trình thực hiện chuyển đổi Trái phiếu thành Cổ phiếu.
12. Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

II. Đại hội Thông qua các Báo cáo và Tờ trình sau:

1. Báo cáo kết quả hoạt động HĐQT năm 2012 và định hướng hoạt động năm 2013.
2. Báo cáo Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh 2012 và kế hoạch năm 2013.
3. Báo cáo tình hình thực hiện các dự án trong năm 2012 về kế hoạch thực hiện trong năm 2013.
4. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012.

5. Tờ trình ĐHĐCD thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2012.
6. Tờ trình ĐHĐCD thông qua phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2012.
7. Tờ trình ĐHĐCD thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2013.
8. Tờ trình ĐHĐCD thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2012 và dự toán thù lao HĐQT, BKS năm 2013.
9. Tờ trình ĐHĐCD thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013.
10. Tờ trình phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn Điều lệ.
11. Tờ trình thực hiện chuyển đổi Trái phiếu thành Cổ phiếu.
12. Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

PHẦN III: Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG

Cổ đông nêu các câu hỏi sau:

1. *Báo cáo tài chính trong phần lợi nhuận trước thuế là 32,9 tỷ đồng, trong đó có lợi nhuận khác chiếm 29,6 tỷ đồng do hòa nhập chi phí trích trước 25 tỷ đồng có phù hợp không?*
2. *Phân tích rõ hiệu quả của từng loại hình kinh doanh, ví dụ: thi công, hoạt động kinh doanh bất động sản... hạch toán lãi lỗ của từng loại hình?*
3. *Tại sao cổ phần hóa quá lâu mà chưa giải quyết được hậu cổ phần là do vướng mắc ở đâu. Do Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn hay là Cục Quản lý Tài chính Doanh nghiệp thành phố, càng kéo dài càng tạo khó khăn cho công ty?.*
4. *Việc giảm tỷ lệ vốn Nhà nước từ 39,17%/VĐL còn 36,39%/VĐL thì không đáng kể nên không cần thiết phát hành thêm cổ phiếu cho Nhà nước, đề nghị cổ đông Công ty mua hết cổ phần của Nhà nước.*
5. *Việc tăng hay giảm tỷ lệ vốn Nhà nước là phải biết khi có chủ trương phát hành trái phiếu, tại sao bây giờ mới có ý kiến đề nghị phát hành thêm để đảm bảo vốn Nhà nước, và phát hành với mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phiếu là không hợp lý so với các cổ đông khác.*

K.D.0
C.C
KÝ TH
PH
HỮU NHU

6. Quyền lợi của cổ đông lớn và nhỏ là như nhau, cổ đông Nhà nước là cổ đông lớn mà được phát hành cổ phiếu để bảo toàn vốn Nhà nước, việc này gây thiệt hại cho các cổ đông khác, vì vậy đề nghị không thông qua phương án phát hành này.
7. Theo kế hoạch lợi nhuận năm 2013 được xây dựng thì Công ty có đảm bảo thực hiện được không?
8. Phí dự phòng phải trả dài hạn là 51 tỷ đồng, cụ thể là gì? Tại sao phải treo giá trị này quá lâu?

Ông Văn Bá Tuấn - Chủ tọa giải đáp:

1. Việc hòa nhập trích trước của dự án PNTECHCONS là 5% tính theo giá bán căn hộ để bảo hành công trình vào lợi nhuận Công ty là phù hợp vì dự án này đã bàn giao cho khách hàng được 5 năm và nay đã kết thúc giai đoạn bảo hành, phù hợp với quy định chung.
2. Lợi nhuận của Công ty chủ yếu là từ kinh doanh bất động sản của các dự án đầu tư từ các năm trước, Công ty có 3 chi nhánh hạch toán phụ thuộc hoạt động theo ngành nghề được cấp phép của cơ quan chức năng. Kết quả kinh doanh được kiểm toán hàng năm và được kiểm toán hợp nhất. Theo đó các đơn vị đã kinh doanh từ đủ trang trải chi phí đến lãi và mức lãi không cao (khoảng 4%) nhưng đã duy trì được lực lượng để sẵn sàng đảm trách các công việc triển khai đầu tư và khai thác của Công ty.
3. Việc cổ phần hóa quá lâu mà chưa giải quyết được hậu cổ phần là do công tác quyết toán chuyển thể giữa giai đoạn Nhà nước và cổ phần chưa hoàn tất do Công ty còn phải thực hiện 01 số công trình còn dang của dự án KDC Rạch Miễu như là: khu trường học cấp II, đầu tư hạ tầng tại khu vực này (giải phóng mặt bằng tại phường 03 quận Bình Thạnh). Và theo yêu cầu của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn TNHH MTV (Ban Chỉ đạo), Công ty đã kiểm toán toàn bộ chi phí trích trước đã thực hiện đến thời điểm cổ phần hóa (ngày 19/09/2005); đến 31/12/2010 và lập kế hoạch chi phí phải thực hiện còn dang (khu trường học và hạ tầng xung quanh). Kết quả đã được Ban Chỉ đạo đã thông qua ngày 12/10/2012 nhưng trong kết luận này lại phát sinh yêu cầu phải định giá lại các dự án đầu tư dang tại thời điểm cổ phần hóa (19/09/2005) mà trước đây theo quy định là không định giá lại mà chỉ tính theo giá trị sổ sách và bàn giao cho Công ty cổ phần. Thực hiện kết luận này,

Công ty cũng đã ký hợp đồng với các tư vấn độc lập để thực hiện việc định giá lại nhưng bị ách tắc do tại thời điểm 19/09/2005 dự án chưa có đủ cơ sở pháp lý nên phải chờ hướng dẫn của Ban Chỉ đạo, nhưng về phía Công ty sẽ giải trình để đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

4. *Trả lời cho câu 4, 5, 6: năm 2009 thực hiện theo Nghị quyết số 03/NQ-DHĐCD ngày 18/12/2009 của Đại hội đồng Cổ đông về phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu (thời gian chuyển đổi là 02 năm) cho dự án xây dựng cao ốc văn phòng tại địa chỉ số 127 Trần Huy Liệu, phường 12, quận Phú Nhuận, Tp. HCM.*

Thời điểm hoàn tất việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu là ngày 01/06/2012 và do đối tượng mua trái phiếu không chỉ có cổ đông hiện hữu (gồm: cổ đông hiện hữu, CB-CNV và các đối tác của Công ty), và sau khi trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu thì vốn Nhà nước đã có giảm so với tỷ lệ ban đầu từ 39,17%/VDL còn 36,39%/VDL (giảm 2,78%, do Tổng Công ty chỉ thuộc đối tượng cổ đông hiện hữu), tỷ lệ giảm này cũng giảm đều đối với đối tượng khác là các cổ đông hiện hữu đã mua trái phiếu. Tại thời điểm thực hiện chuyển đổi, các cơ quan có thẩm quyền đã ban hành các văn bản như Thông tư 117/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 05/08/2010, văn bản số 2815/UBND-CNN ngày 14/06/2012 của UBND Tp. HCM là yêu cầu phải bảo toàn tỷ lệ vốn Nhà nước năm giữ tại các công ty cổ phần, để khắc phục tỷ lệ giảm này Hội đồng Quản trị Công ty đã có phương án phát hành cổ phiếu trình ĐHĐCD thường niên 2013 để thông qua (phương án phát hành này được đính kèm trong hồ sơ họp). Và trong quá trình làm việc với cơ quan chức năng thì Công ty thấy đây cũng là công việc cần phải tháo gỡ để tạo điều kiện cho các thủ tục chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu tại các cơ quan chức năng được thuận lợi, qua đây đề nghị các cổ đông ủng hộ thông qua việc phát hành này.

5. *Về kế hoạch lợi nhuận năm 2013 được xây dựng thì Công ty sẽ phấn đấu thực hiện, đồng thời nếu có thiếu hụt thì lợi nhuận giữ lại của các năm trước có thể bù đắp, nên kế hoạch lợi nhuận trên là khả thi.*

300421
ÔNG
Ở PH
UẬT XÂ
Ú NHÍ
ÂN-TP.

6. Phí dự phòng phải trả dài hạn là 51 tỷ đồng, cụ thể là các khoản trích trước để thực hiện các hạng mục mà đến nay chưa thực hiện tại KDC Rạch Miễu (như khu trường học, đèn bù giải phóng mặt bằng tại phường 03 quận Bình Thạnh...).

PHẦN IV: CỔ ĐÔNG BIẾU QUYẾT

Tổng số phiếu phát ra: **61** phiếu, tương ứng **5.442.951** cổ phần chiếm **100,00%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số phiếu thu về: **59** phiếu, tương ứng **5.369.537** cổ phần chiếm **98,65%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động HĐQT năm 2012 và định hướng hoạt động năm 2013.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.369.537** cổ phần chiếm **98,65%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh 2012 và kế hoạch năm 2013.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.369.537** Cổ phần chiếm **98,65%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 3: Thông qua Báo cáo tình hình thực hiện các dự án trong năm 2012 và kế hoạch thực hiện trong năm 2013.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.369.537** Cổ phần chiếm **98,65%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 4: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.369.537** Cổ phần chiếm **98,65%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 5: Thông qua Tờ trình Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2012.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.369.537** Cổ phần chiếm **98,65%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 6: Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2012.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.369.537** Cổ phần chiếm **98,65%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 7: Thông qua Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2013.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.363.562** Cổ phần chiếm **98,54%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **5.975** Cổ phần chiếm **0,10%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

3854
TY
ANN
Y DỰN
JẬN
HỒ CH

Điều 8: Thông qua Tờ trình thù lao HĐQT, BKS năm 2012 và dự toán thù lao HĐQT, BKS năm 2013.

Phản biểu quyết:

- Tân thành : **5.221.802** Cổ phần chiếm **95,93%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **147.735** Cổ phần chiếm **2,71 %** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 9: Thông qua Tờ trình việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013.

Phản biểu quyết:

- Tân thành : **5.369.537** Cổ phần chiếm **98,65%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 10: Thông qua Tờ trình phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn Điều lệ.

Phản biểu quyết:

- Tân thành : **2.865.269** Cổ phần chiếm **93,95%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **61.108** Cổ phần chiếm **2,00%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **49.853** Cổ phần chiếm **1,63 %** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Về nội dung thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho Cổ đông Nhà nước là Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn TNHH MTV (*đại diện cho 2.393.307 cổ phần*) là đối tượng có quyền lợi liên quan đến đợt chào bán riêng lẻ nên không tham gia biểu quyết căn cứ theo Khoản 03 – Điều 120 Luật Doanh nghiệp và theo Mục 03 Điều 14 Điều lệ Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Điều 11: Thông qua Tờ trình thực hiện chuyển đổi Trái phiếu thành Cổ phiếu.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.335.251** Cổ phần chiếm **98,02%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **34.286** Cổ phần chiếm **0,62%** số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 12: Thông qua Tờ trình sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

Phản biểu quyết:

- Tán thành : **5.221.802** Cổ phần chiếm **95,93%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không tán thành : **0** Cổ phần chiếm **0%** số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Không có ý kiến : **147.735** Cổ phần chiếm **2,71%** số cổ phần có quyền biểu quyết

PHẦN V: THÔNG QUA BIÊN BẢN CUỘC HỌP

Người trình bày: Ông Nghiêm Bá Bích đọc biên bản cuộc họp.

Đại hội biểu quyết và thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 với 100 % số phiếu tán thành.

Biên bản này được lập thành 02 bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận.

Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 05 phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Nghiêm Bá Bích

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH



Văn Bá Tuấn