

Số: 01/2015 /BBH-ĐHCĐ.HBC

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)

Ngày 22 tháng 4 năm 2015

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI thông qua ngày 29/11/2005;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình được Đại hội cổ đông thường niên Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình thông qua ngày 25/04/2013.

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 15 phút ngày 22/04/2015 tại Hội trường White Palace, 194 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. HCM, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình (Công ty) tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015. Với những nội dung cụ thể như sau:

I. THỦ TỤC VÀ NGHI THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI:

1. Kiểm tra tư cách cổ đông và điều kiện tiến hành Đại Hội:

Ông Nguyễn Văn Tịnh thay mặt Ban tổ chức báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội kết quả như sau:

- Tổng số vốn Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình là 573.685.670.000 đồng tương ứng 57.368.567 cổ phần (Trong đó: số cổ phiếu quỹ không có quyền biểu quyết là 3.972.490 cổ phần).
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết là 3.665 cổ đông, đại diện cho số cổ phần có quyền biểu quyết là 53.396.077 cổ phần.
- Tổng số cổ đông dự Đại hội là 160 cổ đông, tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết là 41.261.579 cổ phần, chiếm tỷ lệ 77,27% trên tổng số 53.396.077 cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2005, và Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình năm 2013, với tỉ lệ tham dự như trên, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã hội đủ điều kiện để tiến hành và biểu quyết hợp lệ.

Ông Nguyễn Văn Tịnh thay mặt Ban Tổ chức giới thiệu thành phần tham dự đại hội và biểu quyết thông qua các nội dung gồm:

❖ Đoàn chủ tịch :

- Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch Hội đồng quản trị (CT.HĐQT)
- Ông Trương Quang Nhật – PCT HĐQT
- Ông Lê Quốc Duy – TV HĐQT
- Ông Phan Ngọc Thạnh – TV HĐQT
- Ông Trần Sĩ Chương – TV HĐQT độc lập

Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với 160 phiếu thuận, chiếm tỉ lệ 100%.

❖ Ban thư ký

- Bà Nguyễn Thị Lam Điền – TP Hành Chánh Công ty – Trưởng ban
- Bà Phạm Thị Quốc Hương – Thư ký TGD Công ty.
- Bà Lương Thị Ái Trinh – Trợ lý PTGD Công ty

Đại hội đã bỏ phiếu biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Ban thư ký với 160 phiếu thuận, chiếm tỉ lệ 100%.

❖ **Tổ kiểm phiếu**

- Ông Cao Xuân Tuấn – Trưởng phòng QA/QC – Tổ trưởng
- Bà Tăng Dung – PP Hành Chánh Công ty
- Ông Kha Phát – Trưởng Phòng Công nghệ Thông tin

Đại hội đã bỏ phiếu biểu quyết nhất trí thông qua danh sách Ban kiểm phiếu với 160 phiếu thuận, chiếm tỉ lệ 100%.

❖ **Thê lệ làm việc, chương trình Đại hội:**

1. Phát biểu khai mạc của Chủ tịch HĐQT.
2. Báo cáo của HĐQT và BKS về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2014, dự thảo chỉ tiêu kế hoạch phương hướng phát triển năm 2015 và các vấn đề khác theo tờ trình Đại hội.
3. Báo cáo của Trưởng BKS về công tác kiểm soát năm 2014.
4. Báo cáo kết quả kiểm toán của đơn vị kiểm toán độc lập.
5. Thảo luận góp ý về nội dung tờ trình Đại hội.
6. Biểu quyết thông qua các đề xuất của tờ trình Đại hội.
7. Thông qua biên bản đại hội.
8. Bế mạc Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết nhất trí thông qua thê lệ làm việc và chương trình Đại hội với 160 phiếu thuận, chiếm tỉ lệ 100%.

II. NỘI DUNG, DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI:

A. PHẦN PHÁT BIỂU:

1. **Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT kiêm TGD HBC:** Phát biểu khai mạc Đại hội (chi tiết theo tài liệu đính kèm). (đến 15h27’).
2. **Phát sóng trực tiếp chương trình phỏng vấn ông Lê Viết Hải của đài VTV (đến 16h).**
3. **Ông Lê Quốc Duy – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD HBC thay mặt HĐQT** báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014; Dự kiến chỉ tiêu kinh doanh 2015 và các nhiệm vụ trọng tâm năm 2015 (chi tiết theo tài liệu đính kèm). (đến 16g19’)
4. **Ông Hoàng Tùng Thiện – Trưởng Ban Kiểm soát** báo cáo về công tác kiểm soát năm 2014 (chi tiết theo tài liệu đính kèm) (đến 16h27’).
5. **Ông Lê Quang Minh – Phó TGD của Công ty kiểm toán E&Y Vietnam** báo cáo kết quả kiểm toán độc lập của báo cáo tài chính HBC năm 2014 (chi tiết theo tài liệu đính kèm). (đến 16g31’)
6. **PHẦN BIỂU QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI (đến 17h43’)**

Ông Nguyễn Văn Tịnh báo cáo kết quả kiểm phiếu đến thời điểm hiện tại là 211 cổ đông, tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết là 45.259.108 cổ phần, chiếm tỷ lệ 84,76% trên tổng số 53.396.077 cổ phần có quyền biểu quyết

Đọc tóm tắt lại tờ trình của HĐQT trước Đại hội bao gồm các nội dung cần biểu quyết & cách thức biểu quyết.

Đại hội đã biểu quyết thông qua từng vấn đề với kết quả như sau:

STT	Nội dung	Đồng ý (%)	Không đồng ý (%)
-----	----------	------------	------------------

I	Báo cáo của HĐQT và BKS về tình hình sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2014		
1	<p>Báo cáo của HĐQT và BKS về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2014 (chi tiết theo tờ trình)</p> <p>Ý kiến khác : HBC nên làm việc thêm với quỹ JP Morgan do HSBC chịu trách nhiệm ủy thác. HBC mong muốn nhận được ý kiến chính thức của cổ đông 0007 bằng văn bản & HBC sẽ công bố trên web site của HBC.</p>	100%	
2	<p>Kế hoạch phân phối lợi nhuận (chi tiết theo tờ trình)</p> <p><u>Trả cổ tức Năm 2014: Ủy quyền cho HĐQT thực hiện:</u> chia cổ tức năm 2014 bằng tiền mặt tỷ lệ 15% (1.500đồng/cổ phiếu),</p>	100%	
3	<p>Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 10:3 từ nguồn thặng dư vốn cổ phần đến 31/12/2014.</p> <p>MS 0007 không đồng ý</p>	96,32%	3,68%
II	Chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 và một số vấn đề khác		
1	<p><u>Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2015:</u> Doanh thu 5.300 tỷ đồng, tăng 50,6% so với thực hiện năm 2014. Lợi nhuận sau thuế 180 tỷ, bằng 2,6 lần so với thực hiện 2014. Cổ tức 15%</p>	100%	
2	<p><u>Thù lao HĐQT và BKS năm 2015:</u> Chủ tịch HĐQT 180 triệu đồng/năm, trưởng BKS 120 triệu đồng/năm. Thành viên HĐQT và BKS 96 triệu đồng/năm.</p> <p>Thưởng cho HĐQT, BKS, Ban điều hành, cấp trưởng 2% trên lợi nhuận sau thuế nếu đạt kế hoạch và thưởng thêm 10% trên phần lợi nhuận sau thuế nếu vượt kế hoạch.</p> <p>MS 0007 không đồng ý</p>	96,32%	3,68%
3	<p><u>Các dự án bất động sản, đầu tư dài hạn (theo tờ trình): Ủy quyền cho HĐQT thực hiện:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Triển khai, quyết định phương án thực hiện, mở rộng hay thu nhỏ quy mô các dự án đầu tư hiện có, có thể tăng/giảm tỉ lệ tham gia của HBC. Nghiên cứu, triển khai, thực hiện thêm một số dự án hợp tác kinh doanh và đầu tư địa ốc mới có tính khả thi cao. - Quyết định phương án vay vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn từ các tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính trong và ngoài nước, phát hành trái phiếu phục vụ toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và cho cổ đông. 	100%	
4	<p><u>Phát hành cổ phiếu và Quyền mua cổ phiếu cho CBCNV và cổ đông chiến lược: Ủy quyền cho HĐQT</u></p> <p>4.1 Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ tháng 4/2012, năm 2015 Công ty phát hành 1.000.000 cổ phiếu cho Cán bộ công nhân viên (CBCNV) với giá bằng mệnh giá, CBCNV làm việc cho Công ty liên tục trong 3 năm và không bị kỷ luật từ 01/01/2012 đến 31/12/2014.</p> <p>- Ủy quyền cho HĐQT chọn lựa, lập danh sách CBCNV thực hiện chính sách này, thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu cho</p>	96,32%	3,68%

	<p>CBCNV. Thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều lệ Công ty tại điều số 5 tăng vốn điều lệ, lưu ký chứng khoán, và niêm yết cổ phiếu tại Sở GDCK TP.HCM sau khi phát hành cổ phiếu cho CBCNV.</p> <p>4.2 Năm 2015 Công ty phát hành 1.300.000 quyền mua cổ phiếu cho CBCNV, 01 quyền mua được 1 cổ phiếu với giá bằng mệnh giá, quyền mua có hiệu lực sau 3 năm kể từ 01/01/2015 với điều kiện CBCNV làm việc cho công ty liên tục trong 3 năm và không bị kỷ luật.</p> <p>- Ủy quyền cho HĐQT Chọn lựa, lập danh sách CBCNV thực hiện chính sách này.</p> <p>4.3 Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược: số lượng phát hành tối đa 20 triệu cổ phiếu, loại cổ phiếu phổ thông, mệnh giá cổ phiếu 10.000đ/cp, giá phát hành không thấp hơn 1,2 lần giá trị sổ sách tại thời điểm phát hành; mục đích phát hành: tăng vốn điều lệ và bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh.</p> <p>- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện tìm kiếm lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, thủ tục phát hành. Thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều lệ Công ty tại điều số 5 tăng vốn điều lệ, lưu ký chứng khoán, và niêm yết cổ phiếu tại Sở GDCK TP.HCM sau khi phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược.</p> <p>MS 0007 không đồng ý</p>		
5	<p><u>Sửa đổi điều lệ, ủy quyền cho HĐQT thực hiện:</u></p> <p>- Sửa đổi điều 5 vốn điều lệ, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do đã phát hành cổ phiếu cho CBCNV 2014 và phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2013 tỷ lệ 10%, với số lượng 5.493.073 cổ phiếu, vốn điều lệ từ 518.754.940.000 đồng lên 573.685.670.000 đồng (vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2014).</p>	100%	
6	<p><u>Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015 và 2016, ủy quyền cho HĐQT thực hiện:</u></p> <p>1. Công ty TNHH PricewaterHouseCoopers Việt Nam 2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam 3. Công ty TNHH Grant Thornton Việt Nam 4. Công ty TNHH EY Việt Nam 5. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam</p>	100%	
III	<p>Thông qua việc Ông Lê Viết Hải là chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc điều hành.</p> <p>MS 0007 không đồng ý</p>	96,32%	3,68%

7. PHẢN Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI:

Đại hội đã thảo luận và ghi nhận tóm tắt các ý kiến sau:

STT	Phản ý kiến	Giải trình của Ban chủ tọa
1.	<p>Cty CK BIDV</p> <p>Ý kiến 1: kết quả hoạt động của cty & dự kiến chia cổ tức, cổ phiếu thưởng</p>	<p>Ông Phan Ngọc Thanh phản hồi: ước doanh thu quý 1 : 900 - 1000 tỷ, LNST hợp nhất 20-25 tỷ, tăng khoảng 20 lần so với cùng kỳ năm trước.</p> <p>Chi phí phải trả cho thầu phụ chưa có số liệu chính thức. Theo quy định sau ĐHCĐ thì mới xem xét thời</p>

		điểm chia cổ tức, có thể sau khi bán xong CP quỹ
2.	<p>Cổ đông MS 0159</p> <p>Ý kiến 1: dự phòng phải thu nợ khó đòi & việc hoàn nhập dự phòng khả năng là bao nhiêu, KHKD 2015 đã tính đến việc này chưa?</p> <p>Việc sát nhập công ty CK GLS sẽ giải quyết như thế nào?</p>	<p>Ông Lê Viết Hải phản hồi: KH lợi nhuận năm nay HBC rất dè dặt & không đưa vào phần hoàn nhập dự phòng nhưng phần trích lập dự phòng trước đây dự kiến năm 2015 có khả năng hoàn nhập 50% số trích lập dự phòng năm 2014 nhưng không đưa vào KHKD 2015 vì đề phòng dự phòng cho năm 2015 do dự án 15 Lê Thánh Tôn đang gặp khó khăn về vốn đầu tư.</p> <p>Cty GLS: GLS có thỏa thuận với cty CK APEC chuyển đổi CP tỷ lệ 1:1, hiện đang trong tiến trình sáp nhập</p>
	- Ý kiến 2: Sau khi sáp nhập thì có giữ nguyên tỷ lệ sở hữu ở GLS không?	<p>Ông LVH phản hồi: vẫn giữ nguyên số cp sở hữu của HBC ở cty mới sáp nhập.</p> <p>Ông Thạnh phản hồi : tỷ lệ sở hữu của HBC sau sáp nhập sẽ thay đổi do số lượng CP sau khi sáp nhập bị thay đổi</p>
	<p>Cổ đông MS 1014</p> <p>Năm 2007 có tai nạn lao động nhưng đến nay không nghe thấy nữa & giá CP tăng là điều đáng mừng. Việc tặng lịch cho cổ đông là điều ý nghĩa & nên phát huy.</p> <p>Thời điểm chia cổ tức?</p>	<p>Ông Hải phản hồi : cảm ơn lời khen, động viên của cổ đông & hứa sẽ tặng lịch cho cổ đông mỗi năm.</p> <p>Chia cổ tức bằng tiền mặt vào khoảng tháng 6 nếu được đại hội thông qua.</p>
3.	<p>Cổ đông MS 0034</p> <p>Tái cấu trúc của HBC chậm hơn các cty xây dựng khác. Các cty khác có kết quả báo cáo kinh doanh tốt hơn rất nhiều so với năm ngoái.</p> <p>Thù lao HĐQT cần xem xét lại so với các cty cùng ngành nghề là cao.</p> <p>Động thái bán CP quỹ như hiện nay là không có lợi cho cổ đông nên tính đến hình thức phân phối cho cổ đông như ngân hàng Sacombank vì theo sổ sách kế toán thì HBC đâu có thiếu vốn</p>	<p>Ông Hải phản hồi: thù lao HĐQT điều chỉnh do có 1 số thành viên HĐQT độc lập không thể trả quá thấp 5tr/tháng như trước đây vì họ có đóng góp quan trọng cho chính sách, chiến lược của cty & cũng không phải là con số lớn so với doanh thu của cty & còn thấp hơn so với mức thù lao của các cty cùng ngành nên không thể thấp hơn được.</p> <p>Ông Thạnh phản hồi : trước đây để ổn định giá cp nên HBC đã mua vào gần 4 triệu cp & để trong két sắt làm cho các cty tài trợ tài chính cho HBC rất bất khoản.</p> <p>Thời gian qua tính thanh khoản của cp HBC khá lớn, doanh số 2015 khoảng 5300 tỷ cần sản lượng khoảng 8000 tỷ, số vốn cần tăng thêm trong thời gian tới để tăng doanh thu.</p> <p>Khoản tiền & tương đương tiền chỉ đảm bảo được hoạt động của cty trong 4 tuần</p> <p>-> nên việc bán cp quỹ là hợp lý, còn việc bán cp quỹ làm ảnh hưởng tới cổ đông là phải chấp nhận</p> <p>Việc đem cp quỹ chia cho cổ đông là khó. Việc bán cp quỹ theo khung giá không thấp hơn 21000.</p>
4.	<p>Cổ đông MS 122</p> <p>Cp quỹ bán thỏa thuận hay bán trên sàn?</p>	<p>Ông Thạnh phản hồi: bán thỏa thuận hay bán trên sàn thì tùy theo có tìm được đối tượng thỏa thuận hay không nhưng vẫn xin UBCK cho giao dịch thỏa thuận</p>

5.	Cổ đông MS 0018 có hơn 300 ngàn cp Hoan nghênh kế hoạch 2015 là tiên tiến. Dự phòng phải thu 2014 >200 tỷ, dự kiến lợi nhuận quý 1 25 tỷ có khoảng hoàn nhập nào của 2014 hay không?	Ông Thạnh phản hồi : hoàn nhập quý 1 khoảng 6 tỷ
6.	Cổ đông MS 2756 Nếu không có được mức giá >21.000 thì có bán cp quý hay không?	Ông Thạnh phản hồi : cp quý chỉ giao dịch trong 30 ngày khoảng tới tháng 6, nếu chưa bán được sẽ xin gia hạn thêm 1 tháng nữa.

CỔ ĐÔNG
HÒA BÌNH

Mọi thắc mắc khác quý cổ đông vui lòng gửi vào email info@hbcr.vn chúng tôi sẽ giải thích thêm hoặc tiếp xúc trực tiếp tại văn phòng để được trao đổi thêm.

E. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

- Thư ký đoàn thông qua Biên bản Đại hội (có nghị quyết kèm theo)
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông năm 2015 Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình được thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, chính xác.
- Nhằm đảm bảo nguyên tắc công bố thông tin theo quy định của Pháp Luật, Đại hội đồng cổ đông nhất trí để Hội đồng quản trị trích lục biên bản Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thành các Nghị quyết riêng lẻ để sử dụng trình các cơ quan chức năng của Nhà nước và các đối tác kinh tế cho phù hợp.
- Đại hội cổ đông thường niên HBC năm 2015 bế mạc vào lúc 17h50' phút cùng ngày.
- Biên bản này được lập trên 06 trang A4 và đã được thông qua trước Đại hội cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

BAN THƯ KÝ

Bà Nguyễn Thị Lam Điền



Bà Lương Thị Ái Trinh



Bà Phạm Thị Quốc Hương



ĐOÀN CHỦ TỊCH

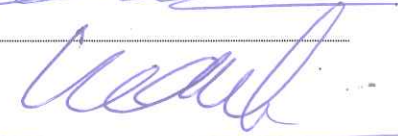
Ông Lê Viết Hải



Ông Lê Quốc Duy



Ông Phan Ngọc Thạnh



Ông Trương Quang Nhật



Ông Trần Sĩ Chương



Tài liệu đính kèm:

1. Tờ trình Đại hội Cổ đông thường niên 2015 Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình
2. Bài phát biểu của Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ.
3. Bài phát biểu Báo cáo của HĐQT và Ban Điều hành