

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 ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2012.
6. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2012;
7. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2013;
8. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2012 và dự toán thù lao HĐQT, BKS năm 2013
9. Tờ trình ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2012.
6. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2012.
7. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2013.
8. Tờ trình ĐHĐCĐ thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2012 và dự toán thù lao HĐQT, BKS năm 2013.
9. Tờ trình ĐHĐCĐ 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 quả 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.



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 dở 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 dở 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 dở 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-ĐHĐCĐ 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%/VĐL còn 36,39%/VĐL (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 nắm 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 ĐHĐCĐ thường niên 2013 để thông qua (phương án phát hành này được đính kèm trong hồ sơ hợp). 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.*

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, đền bù giải phóng mặt bằng tại phường 03 quận Bình Thạnh...).*

PHẦN IV: CỔ ĐÔNG BIỂU 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 về 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.

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

Phân 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.

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

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

Phân biểu quyết:

- Tán 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.

Phân 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.

Phân 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

Chủ tọa đoàn



Văn Bá Tuấn