



Quy Nhơn, ngày 20 tháng 04 năm 2014

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

Ngày 20-04-2014, Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Xây dựng 47 tiến hành đại hội phiên thường niên năm 2014.

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

a. Cổ đông có mặt:

Có 166 đại biểu, sở hữu và được sự ủy quyền đại diện cho 6.596.230 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 82,45 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Cụ thể như sau:

- Cổ đông tổ chức:

Có 01 cổ đông tổ chức cử người đại diện cho 325.713 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 4,07 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Cổ đông cá nhân:

Có 165 đại biểu, sở hữu và được sự ủy quyền đại diện cho 6.270.517 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 78,38 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

b. Cổ đông vắng mặt :

Số cổ đông vắng mặt sở hữu và đại diện cho 1.403.770 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 17,55 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, không đăng ký tham dự và không ủy quyền cho đại biểu khác.

B. ĐIỀU HÀNH ĐẠI HỘI :

- | | | |
|-------------------|---------------------|------------------------|
| + Chủ tọa đoàn : | Ông Nguyễn Lương Am | - Chủ tịch HĐQT |
| | Ông Nguyễn Văn Tôn | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| | Ông Huỳnh Khế | - Trưởng Ban kiểm soát |
| + Thư ký Đại hội: | Ông Trần Đức Dương | - Thư ký Công ty |

C. NỘI DUNG ĐÃ THẢO LUẬN VÀ ĐI ĐẾN QUYẾT NGHỊ CỦA ĐẠI HỘI :

Đại hội đã nghe các báo cáo:

- Báo cáo của HĐQT, Báo cáo của Ban Tổng giám đốc do ông Nguyễn Lương Am – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày.
- Báo cáo của BKS do ông Huỳnh Khế - Trưởng ban kiểm soát trình bày.

- Các tờ trình của HĐQT trình ĐHCĐ về kế hoạch phân phối lợi nhuận; về dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh 2014; về việc Chủ tịch HĐQT tiếp tục kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc điều hành; về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS; Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2014 và Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần thứ 5.

Sau khi nghe các báo cáo, các đại biểu cổ đông đã tiến hành thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết các nội dung sau :

I. Những ý kiến đóng góp:

1. Ông Nguyễn Văn Tôn:

- Kết quả kinh doanh năm 2013 đã thể hiện sự quyết tâm và hoạt động có hiệu quả của đội ngũ lãnh đạo và người lao động, tạo sự an tâm cho cổ đông về bảo toàn vốn và đầu tư có lãi.
- Trong năm tới, với điều kiện khó khăn của tình hình kinh tế nước ta, kế hoạch sản xuất được cân nhắc hết sức thận trọng, một số chỉ tiêu tuy có hạ thấp so với kết quả đã thực hiện năm 2013 nhưng việc thực hiện cũng là vấn đề không hề đơn giản, đòi hỏi sự nỗ lực lớn, tập trung nguồn vốn, nhân lực, thiết bị.
- Với năng lực sẵn có, hy vọng chúng ta cũng sẽ đạt được mục tiêu mà ĐHCĐ đề ra.

2. Ông Đỗ Hữu Khánh:

- Về nhân sự cấp cao: hầu hết các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã cao tuổi, HĐQT đã có kế hoạch gì để chuẩn bị cho lực lượng kế cận có thể thừa kế và phát huy những điểm mạnh của ban lãnh đạo thời gian qua.
- Về mặt tài chính: Chi phí tài chính những năm qua và dư nợ vay rất lớn so với vốn điều lệ, công ty có kế hoạch gì để giảm chi phí, hạn chế rủi ro, mạo hiểm có thể xảy ra khi gặp sự cố bất khả kháng.
- Vấn đề xây dựng chung cư: vấn đề xây dựng chung cư tại Quy Nhơn cần xem xét xem có ai đã bán được chưa, bán giá bao nhiêu. Đã xác định được kế hoạch cụ thể, dự toán để tính toán tính hiệu quả của dự án.
- Vấn đề xây dựng đường hầm: cần tính toán xem còn chi phí nào khác ngoài chi phí máy móc, nhiên liệu, tiền lương.

3. Ông Bùi Thúc Hùng:

- Số phát sinh dư nợ vay lớn, xấp xỉ doanh thu, cổ đông sẽ băn khoăn trong khi chi phí lớn mà công ty vẫn tiếp tục đầu tư nhiều dự án mới.
- Kế hoạch sản xuất trong năm tới thấp hơn so với thực hiện năm 2013 (1.350 tỷ so với 1.443 tỷ), nhưng lợi nhuận dự kiến tăng cao hơn năm 2013 (32 tỷ so với 21 tỷ) nên còn băn khoăn tính logic của kế hoạch sản xuất năm 2014.

4. Ông Trần Hoàng Tuấn:

- Về vấn đề nhân sự: công ty hiện nay là công ty cổ phần tư nhân, nên ai còn có sức khỏe, còn có khả năng mang lại lợi ích và được tín nhiệm thì không cần phải hạn chế tuổi tác.

- Việc tăng vốn kỳ này sẽ góp phần làm lành mạnh các chỉ tiêu tài chính.
- Vấn đề xây dựng, kinh doanh chung cư: nếu đảm bảo những tiện ích chung cho chung cư (an ninh, dịch vụ công cộng, tập luyện thể thao, bể bơi...) sẽ có thể thu hút người tiêu dùng, nhất là giới trẻ.
- Vấn đề xây dựng nhà máy gạch không nung: bản thân tôi cũng đã có nghiên cứu về hướng đầu tư này suốt 2 năm qua. Tôi thấy nếu dự án được quản trị tốt thì sẽ có cơ hội mang lại hiệu quả tốt.

Chủ tịch đoàn đã giải thích một số thông tin để làm rõ thêm các nội dung của các báo cáo và các đại biểu đưa ra.

II. Các nội dung đã được Đại hội biểu quyết:

1. Về Báo cáo tài chính năm 2013:

Thông nhất thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013 do Tổng giám đốc công ty trình Đại hội với các chỉ tiêu chính như sau :

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (đ)	Thực hiện (đ)	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	1.175.000.000.000	1.434.226.274.555	122%
2	Lợi nhuận	30.000.000.000	28.218.604.300	94%

(Có BCTC được kiểm toán năm 2013 kèm theo)

- Biểu quyết thông qua :

+ Đồng ý : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần

+ Không đồng ý : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

2. Về phân phối lợi nhuận năm 2013 :

Kế hoạch phân phối lợi nhuận từ kết quả kinh doanh 2013 như sau :

TT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Thu nhập doanh nghiệp	28.119.865.242
	Trong đó : Cổ tức Cty CP Hầm Hồ	224.900.012
	Cổ tức Cty CP Định Bình	1.742.400.000
2	TNDN chịu thuế	26.152.565.230
3	Thuế TNDN	6.538.141.309
4	TNDN sau thuế	21.581.723.933
5	Các khoản xử lý sau thuế TNDN	1.929.192
6	Số còn lại phân ra các quỹ	21.579.794.741
7	+ Quỹ dự phòng tài chính (5%)	1.078.989.737
8	+ Quỹ đầu tư phát triển(>15%)	3.421.815.268
9	+ Chia cổ tức	16.000.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức trên LNST	74,14%
	Tỷ lệ chia cổ tức	20,00%
10	+ Quỹ khen thưởng (3%)	647.393.842
11	+ Quỹ phúc lợi (2%)	431.595.894

Phương thức chi trả cổ tức : chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện là 5:1 (cứ 5 cổ phiếu sở hữu được trả thêm 1 cổ phiếu, số lượng được làm tròn xuống đến hàng đơn vị)

Phương án xử lý số dư lẻ : ủy quyền cho HĐQT phân phối.

- Biểu quyết thông qua :

+ **Đồng ý** : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần

+ **Không đồng ý** : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

3. Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 :

- Thông qua kế hoạch sản xuất năm 2014 (có báo cáo kèm theo), với các chỉ tiêu chính như sau :

▪ Doanh thu : 1.350 tỷ đồng

▪ Lợi nhuận sau thuế : 32 tỷ đồng

▪ Cổ tức : 15%-20%

- Biểu quyết thông qua :

+ **Đồng ý** : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần

+ **Không đồng ý** : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

4. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lần thứ 5 :

Phương án tăng vốn điều lệ lần thứ 5 với các nội dung như sau:

1. **Vốn điều lệ hiện tại:** 96.000.000.000 đồng (Sau khi trả cổ tức bằng cổ phiếu)
2. **Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm:** 24.000.000.000 đồng
3. **Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng thêm:** 120.000.000.000 đồng
4. **Số lượng cổ phần phát hành thêm:** 2.400.000 cổ phần
5. **Tỷ lệ pha loãng dự kiến:** 25% so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành
6. **Phương thức tăng vốn:**

6.1. Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu

- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 960.000 cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần theo mệnh giá: 9.600.000.000 đồng
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:01 (mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần tại thời điểm chốt danh sách sẽ được 01 quyền mua, 10 quyền mua sẽ mua được 01 cổ phần mới). Số lượng cổ phần sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Cơ sở xác định giá chào bán: So với giá trị sổ sách và giá thị trường thì giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là giá chào bán ưu đãi, được Hội đồng quản trị đề xuất dựa trên khả năng tài chính của cổ đông.

6.2. Chào bán cổ phần cho cán bộ công nhân viên

- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phiếu phát hành: 400.000 cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần theo mệnh giá: 4.000.000.000 đồng
- Giá phát hành: 11.000 đồng/cổ phần

- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
- Đối tượng phát hành : Là người lao động có thời gian công tác tại công ty từ 2 năm trở lên tính đến ngày chốt danh sách.
- Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán cho CBCNV là giá chào bán ưu đãi nhằm mục đích tạo động lực cho CBCNV và gắn bó họ với công ty.

6.3. Chào bán cổ phần cho cổ đông chiến lược

- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
 - Đối tượng chào bán: cổ đông chiến lược
 - Tổng số cổ phiếu chào bán: 1.040.000 cổ phần
 - Tổng giá trị cổ phần theo mệnh giá: 10.400.000.000 đồng
 - Giá chào bán: 16.000 đồng/cổ phần
 - Hình thức chào bán: HĐQT xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược để xây dựng danh sách dựa trên những tiêu chí cơ bản sau:
 - Có năng lực tài chính để tài trợ vốn cho các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;
 - Có uy tín và khả năng hỗ trợ công ty trong các hoạt động đầu tư theo chiến lược phát triển kinh doanh của công ty;
 - Là đối tác có quan hệ hợp tác kinh doanh thường xuyên với công ty
 - Phải nắm giữ cổ phiếu công ty tối thiểu 02 năm.
 - Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán cho nhà đầu tư chiến lược được HĐQT đề xuất dựa trên giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của công ty tại thời điểm chào bán.
 - Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng 02 năm
7. **Kế hoạch sử dụng vốn tăng thêm:** Số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được công ty dùng để bổ sung vốn kinh doanh.

- Biểu quyết thông qua :

- + Đồng ý : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần
- + Không đồng ý : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

5. Lưu ký và niêm yết bổ sung: Số lượng cổ phiếu mới phát hành sẽ được lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành.

- Biểu quyết thông qua :

- + Đồng ý : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần
- + Không đồng ý : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

6. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xử lý số lượng cổ phiếu lẻ từ việc làm tròn xuống và cổ phiếu từ chối mua của cổ đông hiện hữu.
- Xây dựng tiêu chí lựa chọn người lao động được mua cổ phiếu.

- Xây dựng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược sao cho có lợi nhất.
- Thực hiện thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc phát hành nói trên theo quy định của pháp luật.

- Biểu quyết thông qua :

+ *Đồng ý* : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần

+ *Không đồng ý* : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

7. Về việc Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc điều hành:

Căn cứ Biên bản họp HĐQT lần 1,2 năm 2014 và tình hình thực tế doanh nghiệp.

HĐQT Công ty CP Xây dựng 47 đề nghị ĐHCĐ xem xét thông qua việc ông Nguyễn Lương Am, Chủ tịch HĐQT tiếp tục kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc trong năm 2014.

HĐQT Công ty CP Xây dựng 47 sẽ xây dựng phương án tách hai chức danh Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc trình ĐHCĐ trong ĐHCĐ thường niên kế tiếp.

- Biểu quyết thông qua :

+ *Đồng ý* : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần

+ *Không đồng ý* : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

8. Về việc chọn lựa đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính :

- Căn cứ quy định của UBCKNN về tiêu chuẩn chấp thuận đối với tổ chức kiểm toán, căn cứ năng lực, uy tín của tổ chức kiểm toán, ĐHCĐ thống nhất :

Chọn 2 đơn vị kiểm toán (theo danh sách lựa chọn các công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán), gồm

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA Hà Nội)

Địa chỉ : số 3 ngõ 1295 Giải Phóng, P. Hoàng Liệt,
Q. Hoàng Mai, Tp. Hà Nội

Điện thoại : 04.39745081 – 04.39745082

2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long

Địa chỉ : số 23 ngõ 61, Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : 04.62510008

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong các công ty kiểm toán trên đây thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014 và soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2014.

Trong trường hợp không thống nhất được với các công ty kiểm toán nêu trên về tiến độ, mức phí kiểm toán hoặc do một lý do bất khả kháng khác, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn trong số các công ty kiểm toán được chấp thuận để kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính.

- Biểu quyết thông qua :

+ *Đồng ý* : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần

+ *Không đồng ý* : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

9. Phương án trả thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát:

HĐQT có tờ trình xin ý kiến ĐHCĐ thông qua mức thù lao. ĐHCĐ biểu quyết thông qua mức thù lao HĐQT, BKS như sau :

a. Mức thù lao :

TT	Chức danh	Thù lao chuyên trách	Thù lao không chuyên trách	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT		8.000.000	
2	Phó Chủ tịch HĐQT		6.000.000	
3	Thành viên HĐQT		4.000.000	
4	Trưởng BKS	19.000.000		
5	Thành viên BKS		2.000.000	

b. Thực tế chi trả :

TT	Chức danh	Số người	Mức thù lao hàng tháng	Thù lao cả năm
1	Chủ tịch HĐQT	1	8.000.000	96.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	1	6.000.000	72.000.000
3	Thành viên HĐQT	3	4.000.000	144.000.000
4	Trưởng Ban Kiểm soát	1	19.000.000	228.000.000
5	Thành viên Ban Kiểm soát	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				588.000.000

- Biểu quyết thông qua :

+ *Đồng ý* : 166 đại biểu, sở hữu và đại diện 6.596.230 cổ phần

+ *Không đồng ý* : 0 cổ đông, sở hữu và đại diện 0 cổ phần

Biên bản đã được đọc lại trước Đại hội đồng cổ đông và được thống nhất với các nội dung nêu trên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2014

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

Thư ký Đại hội

Trần Đức Dương

Chủ tọa



Nguyễn Lương Am