



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2012

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KINH DOANH NHÀ BẾN THÀNH (CORESCO)

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Kinh Doanh Nhà Bến Thành: mã số doanh nghiệp 0300849605, cấp lần 6 ngày 03/11/2011 tại Sở Kế Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh. Trụ sở của Công ty tại 73 Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 20 phút, ngày 27/ 04/ 2011, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành được tổ chức tại Trung Tâm Đào Tạo Tổng Công Ty Bến Thành – số 212B/1 Nguyễn Trãi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

I. Thủ tục tiến hành Đại hội:

1. Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông.

Ông Võ Minh Hoàng – Trưởng Ban kiểm soát, đại diện Ban Thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

- Tổng cộng Cổ đông được mời tham dự Đại hội là 109 cổ đông, tương ứng với 3.900.000 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số Cổ đông và đại diện được ủy quyền của cổ đông có mặt lúc khai mạc đại hội là 80 cổ đông, sở hữu 3.453.540 cổ phần, chiếm tỷ lệ 88,55% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết luận: Đủ điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 theo quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty và Luật Doanh nghiệp (đính kèm nội dung báo cáo).

2. Chủ tọa Đại hội:

- 1) Ông **ĐẶNG BÌNH** - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty.
- 2) Ông **NGUYỄN HỮU THẮNG** - TV.HĐQT, Tổng Giám Đốc Công ty.

3. Chủ tọa Đại hội chỉ định Thư ký Đại hội gồm:

- 1) Bà **DIỆP THỊ KIM HOÀNG** - Cổ đông.
- 2) Ông **PHẠM ĐÌNH HÂN** - Cổ đông.

Đại hội đã đồng ý với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết về thành phần

Thư ký Đại hội.

4. Chủ tọa giới thiệu Ban kiểm phiếu kết quả biểu quyết các nội dung làm việc của Đại hội gồm có:

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1/ Ông ĐÀO ĐỨC THẮNG | - Cổ đông – Trưởng Ban. |
| 2/ Ông LÊ HỮU SƠN | - TV. BKS – Thành viên |
| 3/ Ông TRẦN TUẤN THANH | - Cổ đông – Thành viên |

Đại hội biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

5. Chủ tọa phổ biến Quy chế làm việc của Đại hội. Đại hội biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội (*đính kèm nội dung*)
6. Đại hội biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội về chương trình nghị sự tại Đại hội (*đính kèm nội dung; không có sửa đổi, bổ sung*).

II. Nội dung Đại hội

Sau phần nghi thức, Chủ tọa Đại hội điều hành Đại hội, trình tự báo cáo các nội dung để Đại hội thảo luận và biểu quyết như sau:

1. Đại diện Chủ tọa Đại hội trình Báo cáo hoạt động năm 2011 của Hội đồng Quản trị (*đính kèm Báo cáo số 01/BC-HĐQT ngày 17/04/2012*)
2. Đại diện Chủ tọa Đại hội trình Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012. (*đính kèm Báo cáo số 02/BC-KDN ngày 17/04/2012*). Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Kết quả SXKD năm 2011:

- Tổng doanh thu: **45.069 triệu đồng**, đạt 100,15% kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế : **16.585 triệu đồng**, đạt 94,77% kế hoạch.
- Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến): 15% / năm.

Kế hoạch SXKD năm 2012:

- Tổng doanh thu : **35.000 triệu đồng**, bằng 77,7% so với thực hiện năm 2011.
- Lợi nhuận trước thuế **16.000 triệu đồng**, bằng 96,5% so với thực hiện năm 2011.
- Tỷ lệ chia cổ tức: 15% / năm (dự kiến 10% là tiền mặt + 05% là cổ phiếu thưởng).

3. Đại diện Chủ tọa Đại hội trình Thư kiểm toán của Đơn vị kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011. Theo đó Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành tại thời điểm ngày 31/12/2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành và được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành,

các quy định pháp lý có liên quan (đính kèm báo cáo kiểm toán).

4. Đại diện của Ban kiểm soát trình Báo cáo hoạt động của BKS năm 2011 (đính kèm Báo cáo ngày 17/04/2012).
5. Đại diện Chủ tọa Đại hội trình Báo cáo thực hiện việc niêm yết cổ phiếu của công ty lên sàn giao dịch chứng khoán (đính kèm Báo cáo số 03/BC-HĐQT ngày 17/04/2012). Theo đó, năm 2012 Công ty niêm yết cổ phiếu lên sàn giao dịch chứng khoán.
6. Đại diện Chủ tọa Đại hội trình Báo cáo thực hiện tăng vốn điều lệ công ty từ 39 tỷ đồng lên 52 tỷ đồng (đính kèm Báo cáo số 04/BC-HĐQT ngày 17/04/2012). Theo đó, năm 2012, công ty tăng vốn điều lệ từ 39 tỷ đồng lên 52 tỷ đồng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi phân phối lợi nhuận năm 2011 bằng hình thức phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 3:1.
7. HĐQT Công ty trình Đại hội các Tờ trình sau:
 - 7.1. Tờ trình số 02/TT-HĐQT ngày 17/04/2012 V/v phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2011. Nội dung chính như sau:

TT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	Tổng lợi nhuận trước thuế	16.585.357.730
2	Thuế TNDN phải nộp	3.907.262.022
3	Lợi nhuận sau thuế	12.678.095.708
4	Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ	9.078.061.055
	Chi cổ tức cho cổ đông năm 2011 (15%/VĐL)	5.850.000.000
	+ Đã chi tạm ứng cổ tức đợt 1 (5%)	1.950.000.000
	+ Đã chi tạm ứng cổ tức đợt 2 (5%)	1.950.000.000
	+ Đề nghị chi cổ tức đợt 3 (5%)	1.950.000.000
	Quỹ Dự Phòng Tài Chính	1.267.809.571
	Quỹ Khen thưởng	633.904.785
	Quỹ phúc lợi	633.904.785
	Chi phí hoạt động của HĐQT-BKS	450.000.000
	Quỹ khen thưởng HĐQT+ BKS+ Ban điều hành	253.561.914
5	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm 2011	3.588.914.653
6	Lợi nhuận tích lũy các năm trước	9.060.580.393
7	LN Lũy kế còn lại sau khi phân phối LN năm 2011	12.649.495.046

- 7.2. Tờ trình số 03/TT-HĐQT ngày 17/04/2012 V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012, bao gồm một trong các đơn vị sau đây:
 - Công ty TNHH Kiểm toán DTL (DTL.Co., Ltd.)
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt – VIETVALUES
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A & C Co., Ltd.)
- 7.3. Tờ Trình số 04/TT-HĐQT ngày 17/04/2012 V/v Kế hoạch chi phí và thù lao của HĐQT và BKS. Theo đó Tổng mức chi thù lao và chi phí của HĐQT – BKS năm 2012 là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng)

7.4. Tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 17/04/2012 V/v đề nghị ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề giữa hai kỳ Đại hội. Theo đó:

- HĐQT Công ty quyết định thời điểm niêm yết cổ phiếu lên Sàn giao dịch chứng khoán và chuẩn bị, chuẩn hoá các tài liệu của cơ quan chức năng có thẩm quyền và hoàn tất các tài liệu liên quan khác cho đến khi cổ phiếu của công ty chính thức niêm yết trên Sàn Giao dịch chứng khoán, đã được nêu tại Báo cáo số 03/BC-HĐQT ngày 17/04/2012.
- HĐQT Công ty quyết định thời điểm thực hiện việc tăng vốn điều lệ từ 39 tỷ đồng lên 52 tỷ đồng, đã được nêu tại Báo cáo số 04/BC-HĐQT ngày 17/04/2012.
- HĐQT quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập theo danh sách các đơn vị kiểm toán đã được ĐHCĐ thông qua tại Tờ trình số 03/TT-HĐQT ngày 17/04/2012.
- Hội đồng Quản trị Công ty quyết định việc phân chia thù lao và chi phí HĐQT, BKS cho từng thành viên HĐQT, BKS theo kế hoạch chi phí đã được ĐHCĐ thông qua tại Tờ trình số 04/TT-HĐQT ngày 17/04/2012.
- HĐQT Công ty quyết định mức tạm ứng cổ tức theo kết quả kinh doanh của Công ty tại từng thời điểm nhưng không vượt hơn mức cổ tức theo kế hoạch của năm tài chính đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- HĐQT Công ty quyết định việc Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất

8. Phần thảo luận văn kiện HĐQT trình ĐHCĐ

Trong quá trình thảo luận, các ý kiến cổ đông tập trung vào các vấn đề chính như sau:

- Thống nhất với Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012. Kết quả đạt được trong năm 2011 là tốt trong tình hình thị trường rất khó khăn.
- Việc tái cơ cấu các lĩnh vực hoạt động của công ty là kịp thời, sẽ mang lại hiệu quả cao. Năm 2012 xem xét tiếp tục thực hiện.
- Về các khoản đầu tư ra ngoài, trong đó có khoản đầu tư vào SPT: xem xét lập dự phòng giảm giá đầu tư và tái cơ cấu/thoái vốn khoản đầu tư này.
 - + Công ty đang sở hữu 2.762.925 cổ phiếu SPT với giá trị sổ sách là 18.419,5 triệu đồng, giá trị đầu tư ban đầu khoản 2,7 tỷ đồng.
 - + Công ty đã lập dự phòng giảm giá đầu tư khoảng 1.207 triệu đồng.
 - + Trong kế hoạch năm 2012, khi thị trường thuận lợi Công ty xem xét thoái vốn khoản đầu tư này.
- Một số nội dung ủy quyền của ĐHCĐ cho HĐQT hàng năm như quyết định mức chi tạm ứng cổ tức, chọn đơn vị kiểm độc lập nên đưa vào sửa đổi quy

định điều lệ công ty.

- Các khoản phải thu của công ty hơn 40 tỷ đồng (lớn hơn VDL công ty), đề nghị báo cáo chi tiết khoản phải thu này và kế hoạch thu hồi.
 - + Chủ yếu là phải thu tiền góp vốn đầu tư tại dự án Quận 2. Khách hàng mua nền dự án Quận 2 thanh toán tiền theo tiến độ hợp đồng, số tiền còn phải thu khoảng 24 tỷ đồng.
 - + Công ty đã nộp tiền sử dụng đất cho Sở tài chính nhưng chưa nhận được GCN QSD đất khoảng 11,6 tỷ đồng
 - + Còn lại một số đối tượng khác không đáng kể.

Đại hội nghỉ giải lao 15 phút

III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI

9. Phần biểu quyết

- Trước khi tiến hành biểu quyết các nội dung đã được trình bày và thảo luận tại Đại hội, Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo: vào lúc 15 giờ 30 phút, tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền là 89 cổ đông, sở hữu 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 92,14% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Đại hội tiến hành biểu quyết từng nội dung đã được trình bày và thảo luận tại Đại hội.
 - Tổ kiểm phiếu báo cáo kết quả kiểm phiếu từng nội dung như sau:
- 9.1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2011 của Hội đồng quản trị
- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
 - Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- 9.2. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012
- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
 - Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- 9.3. Thông qua Thư kiểm toán của Đơn vị kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.
- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
 - Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

26/9
Y
ẤN
DỰ
H N
ANH
C

9.4. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2011.

- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

9.5. Thông qua Báo cáo thực hiện việc niêm yết cổ phiếu của công ty lên sàn giao dịch chứng khoán (Báo cáo số 03/BC-HĐQT ngày 17/04/2011). Theo đó, năm 2012 Công ty niêm yết cổ phiếu lên sàn giao dịch chứng khoán.

- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

9.6. Thông qua Báo cáo thực hiện tăng vốn điều lệ công ty từ 39 tỷ đồng lên 52 tỷ đồng.

- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

9.7. Thông qua các tờ trình của HĐQT:

9.7.1. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2011.

- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

9.7.2. Tờ trình V/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011.

- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

9.7.3. Tờ Trình V/v Kế hoạch chi phí và thù lao của HĐQT và BKS.

- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

9.7.4. Tờ trình về việc đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề giữa hai kỳ Đại hội.

- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.



- Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
10. Thư ký Đại hội đọc lại tất cả nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành cho tất cả cổ đông tham dự được nghe, không có ý kiến nào sửa đổi, bổ sung thêm.
- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
 - Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
11. Sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung chính của Đại hội và các cổ đông không có ý kiến gì thêm. Đại diện chủ tọa đoàn thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành (*đính kèm nội dung*)

Kết quả biểu quyết

- Số cổ phần đồng ý là 3.593.414 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.
- Số cổ phần không đồng ý và có ý kiến khác là 00,00 cổ phần, chiếm tỷ lệ 00,00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành kết thúc vào 17 giờ 00 phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Diệp Thị Kim Hoàng



Phạm Đình Hân

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



ĐẶNG BÌNH



NGUYỄN HỮU THẮNG