

Số: 01/BBH.ĐHĐCĐ-UDEC

Vũng Tàu, ngày 01 tháng 7 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
Tên viết tắt : UDEC
Mã chứng khoán : UDC
Trụ sở chính : Số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh BR – VT;
Điện thoại: 0254.3859617 Fax: 0254.3859618
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 8 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 24 tháng 8 năm 2022.

NỘI DUNG KỶ HỌP

PHẦN I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Vào lúc 08 giờ 15 phút ngày 01 tháng 7 năm 2024, tại Hội trường Công ty, số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

PHẦN II. THÀNH PHẦN THAM DỰ, TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

1. Thành phần tham dự

- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành Công ty;
- Các cổ đông: Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chốt đến ngày 03/6/2024 và người được ủy quyền của cổ đông có mặt tham dự.

2. Tính hợp pháp và hợp lệ của Đại hội

Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty: 35.000.000 cổ phần.
- Tổng số cổ đông tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 03/6/2024 là 798 cổ đông. Tổng số cổ đông được mời tham dự là 798 cổ đông, đại diện cho 34.706.000 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền tham dự Đại hội ngày hôm nay là 12 cổ đông, đại diện cho 25.881.152 cổ phần, chiếm 74,57% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Tất cả các cổ đông đều đủ điều kiện tham dự đại hội.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

PHẦN III. GIỚI THIỆU ĐOÀN CHỦ TỊCH

* Đoàn Chủ tịch gồm 3 người:

- | | |
|---------------------|--|
| - Ông Trần Thái Hòa | - Chủ tịch Hội đồng quản trị, chủ tọa đại hội; |
| - Ông Hồ Thanh Côn | - Thành viên Hội đồng quản trị; |
| - Ông Hồ Kiên Cường | - Thành viên Hội đồng quản trị. |

PHẦN IV. GIỚI THIỆU VÀ BẦU THƯ KÝ ĐẠI HỘI

* Chủ tọa đề cử 02 người làm Thư ký đại hội, gồm:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| - Bà Đặng Thanh Hà | - Trưởng ban; |
| - Bà Trần Thị Mỹ Hạnh | - Thành viên. |

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

PHẦN V. THÔNG QUA CHƯƠNG TRÌNH VÀ QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Ông Trần Thái Hòa – Chủ tọa đại hội thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, quy chế làm việc của Đại hội, quy chế bầu cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025;

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ tán thành là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

PHẦN VI. GIỚI THIỆU VÀ BẦU BAN KIỂM PHIẾU

* Chủ tọa giới thiệu 03 người bầu vào Ban kiểm phiếu, gồm:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| - Bà Nguyễn Thị Mai Hương | - Trưởng ban; |
| - Bà Lê Thị Hoa | - Thành viên; |
| - Bà Nguyễn Thị Trúc Ly | - Thành viên. |

Đại hội đã biểu quyết thông qua bầu Ban kiểm phiếu với tỷ lệ tán thành là 100% số cổ phần có quyền biểu quyết.

PHẦN VII. CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông đã nghe Đoàn Chủ tịch và Ban kiểm soát trình bày các báo cáo và tờ trình, gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Công ty (Đính kèm báo cáo số 61/BC-UDEC ngày 24/4/2024).

2. Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 (Đính kèm tờ trình số 01/TTr.HĐQT.UDEC ngày 08/6/2024).

3. Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 (Đính kèm Báo cáo số 01/BC.HĐQT.UDEC ngày 08/6/2024).

4. Báo cáo của Ban kiểm soát về đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch 2024 của công ty (Đính kèm Báo cáo số 01/BC.BKS.UDEC ngày 31/5/2024).

5. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2023 (Đính kèm Tờ trình số 02/TTr.HĐQT.UDEC ngày 08/6/2024).

6. Tờ trình về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025 (Đính kèm Tờ trình số 03/TTr.HĐQT.UDEC ngày 20/6/2024).

7. Tờ trình về ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính 2024 (Đính kèm tờ trình số 01/TTr.BKS.UDEC ngày 31/5/2024).

PHẦN VIII. THẢO LUẬN VÀ GIẢI ĐÁP Ý KIẾN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

A. Ý kiến của cổ đông:

1. Ý kiến của cổ đông:

Cổ đông thứ nhất: Doanh thu xây lắp 2024 công ty đặt kế hoạch là 215 tỷ đồng thì có đạt được không; doanh thu xây lắp cao nhưng lợi nhuận không cao; khi nào thì công ty bàn giao vốn nhà nước về SCIC và thực hiện thoái vốn.

Cổ đông thứ hai: Sau khi chuyển giao vốn nhà nước về SCIC để thực hiện thoái vốn, thì nhà đầu tư nước ngoài có được mua cổ phần của công ty hay không.

B. Giải đáp ý kiến của các cổ đông:

Chủ tọa đại hội tiếp thu và giải trình cho các cổ đông như sau:

- Đối với lĩnh vực thi công xây lắp: Công ty đã ký được 05 hợp đồng thi công với tổng giá trị là 353 tỷ đồng; trong đó điển hình là thi công kết cấu, hoàn thiện và MEP thô nhà phố dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, giá trị hợp đồng 140 tỷ đồng; thi công hạ tầng kỹ thuật phân khu B dự án khu dân cư 125 ha theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, giá trị hợp đồng 135 tỷ đồng. Doanh thu xây lắp cao nhưng lợi nhuận không cao là do tỷ suất lợi nhuận của mảng xây lắp thấp, chi phí lãi vay của các khoản nợ tín dụng phải hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ làm ảnh hưởng đến lợi nhuận đạt được.

- Đối với công tác chuyển giao vốn nhà nước về SCIC và thoái vốn nhà nước: Công ty đang thực hiện theo sự chỉ đạo của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu – đại diện Chủ sở hữu phần vốn nhà nước. Nhà đầu tư nước ngoài muốn mua cổ phần khi công ty thoái vốn nhà nước, thì thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

PHẦN IX. CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA

Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung trình bày tại Đại hội, kết quả cụ thể như sau:

1. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Các chỉ tiêu chủ yếu của kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2023

stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	163,00	97,46	59,79%



2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	5,30	(76,98)	-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	0	(79,35)	-
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	-	(73,29)	-

1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ so với TH 2023
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	350	359,1%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	13,5	-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	1	-

* Tỷ lệ biểu quyết:

- + Tán thành: 25.881.152 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0. % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không có ý kiến: 0. cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

2.1. Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản <i>Trong đó:</i>	827.389.124.231
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	8.388.456.309
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	138.816.787.898
1.3	Hàng tồn kho	288.093.357.557
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	22.518.888.003
1.5	Tài sản cố định	25.689.999.309
1.6	Bất động sản đầu tư	302.372.882.690
1.7	Tài sản dở dang dài hạn	11.326.668.063
1.8	Đầu tư tài chính dài hạn	29.364.053.768
1.9	Tài sản dài hạn khác	418.030.634
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	593.306.060.369
2.1	Nợ ngắn hạn	471.543.830.437
2.2	Nợ dài hạn	121.762.229.932
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	234.083.063.862
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(127.310.413.662)
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	78.602.166.014
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	77.173.598.074
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.036.726.561
4.3	- Thu nhập khác	391.841.379
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(10.817.169.159)
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(63.520.548.903)
7	Lợi nhuận khác	(781.897.589)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(64.302.446.492)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(64.302.446.492)

Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản <i>Trong đó:</i>	869.633.137.176
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.174.138.301
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	104.451.014.005
1.3	Hàng tồn kho	291.635.666.387
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	23.196.316.466
1.5	Các khoản phải thu dài hạn	7.716.127.649
1.6	Tài sản cố định	379.146.326.777
1.7	Bất động sản đầu tư	36.085.577.733
1.8	Tài sản dở dang dài hạn	12.159.806.020
1.9	Đầu tư tài chính dài hạn	17.699
1.10	Tài sản dài hạn khác	4.668.146.139
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	618.991.169.623
2.1	Nợ ngắn hạn	482.907.340.721
2.2	Nợ dài hạn	136.083.828.902
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	250.641.967.553
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.658.847

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(147.240.979.053)
3.6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28.196.457.054
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	97.463.021.535
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	96.009.407.022
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	694.630.671
4.3	- Thu nhập khác	758.983.842
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(16.572.379.627)
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(67.388.983.181)
7	Lợi nhuận khác	(9.589.030.070)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(76.978.013.251)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(79.356.591.786)
10	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(6.065.075.004)
11	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(73.291.516.782)
12	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.112)

* Tỷ lệ biểu quyết:

- + Tán thành: 25.881.152 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Thông qua Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023

* Tỷ lệ biểu quyết:

- + Tán thành: 25.881.152 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

4. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023

* Tỷ lệ biểu quyết:

- + Tán thành: 25.881.152 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Do kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty bị lỗ, không lợi nhuận, không đủ điều kiện để chia cổ tức và trích lập các quỹ. Đại hội chấp thuận thông qua không chia cổ tức và trích lập các quỹ năm 2023.

* Tỷ lệ biểu quyết:

- + Tán thành: 25.881.152 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;

- + Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

6. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

* Tỷ lệ biểu quyết:

- + Tán thành: 25.881.152 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không tán thành: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
- + Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm 0 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

7. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025

Danh sách trúng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025:

1. Ông Mai Ngọc Định

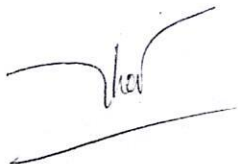
- Số phiếu bầu: 25.881.152 phiếu

PHẦN X. BẾ MẠC

Bà Đặng Thanh Hà đại diện Thư ký đại hội đã đọc toàn bộ nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Chủ tọa điều hành biểu quyết thông qua biên bản bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp.

Biên bản này được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung Đại hội và được đọc trước toàn thể Đại hội. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kết thúc vào lúc 11 giờ 25 phút cùng ngày./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Đặng Thanh Hà

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



Trần Thái Hoà