

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

I./ Tên công ty, giấy phép đăng ký kinh doanh, thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013

- **Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC)
- **Địa chỉ trụ sở:** Tầng 5, Tòa nhà Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:** số 3700805566 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Bình Dương cấp ngày 02/07/2007, thay đổi lần 8 ngày 29/06/2012
- **Thời gian:** 8 giờ 30 ngày 18/04/2013
- **Địa điểm:** Toà nhà Lucky Square_ Thành phố mới Bình Dương

II./ Thành phần tham dự:

- **Khách mời gồm có:**
- + Ông Bùi Văn Đức – Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu Tư và Phát triển Công nghiệp _ TNHH MTV
- + Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân – Thành viên Ban kiểm soát Tổng Công ty Đầu Tư và Phát triển Công nghiệp _ TNHH MTV
- Các thành viên Hội đồng quản trị
- Các thành viên Ban Kiểm soát
- Ban Tổng Giám đốc
- Cổ đông Công ty

III./ Nội dung đại hội

1./ Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân_ Thành viên Ban kiểm soát báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội với kết quả như sau:

- Số lượng cổ đông theo danh sách chốt ngày 18/03/2013 là: 3.149 cổ đông, tương đương 274.194.525 cổ phần, chiếm 100% vốn điều lệ.
- Số lượng cổ đông có mặt và đại diện được uỷ quyền là :183 cổ đông, đại diện số cổ phần nắm giữ và được uỷ quyền là : 229.664.918 cổ phần, chiếm 83,76% vốn điều lệ.
- Số lượng cổ đông vắng mặt: 2.966 cổ đông, đại diện số cổ phần nắm giữ: 44.529.607 cổ phần, chiếm 16,24% vốn điều lệ.

- Căn cứ Điều 18 "Các điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông" của Bản Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) được thông qua ngày 25/06/2007 và được sửa đổi bổ sung lần thứ 6 ngày 20/4/2012, số lượng cổ đông dự họp đại diện 229.664.918 cổ phần, tương đương: 83,76% số cổ phần có quyền biểu quyết, đã đủ điều kiện tiến hành đại hội.

2./ Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 do bà Lê Thị Thùy Dương trình bày.

3./ Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% cử các ông/bà có tên sau đây vào Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu của Đại hội.

3.1 Chủ tọa đoàn:

Ông Quảng Văn Viết Cường – Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Phó Chủ tịch HĐQT

Ông Đỗ Quang Ngôn – Thành viên HĐQT kiêm TGD Công ty

Bà Dương Thị Hồng Ty – Trưởng Ban kiểm soát

3.2 Ban Thư ký đại hội:

Bà Lê Thị Thùy Dương – Thư ký Công ty

Bà Trần Thị Yên Nhi – Chuyên viên P. QLTC

3.3 Ban kiểm phiếu

Ông Trịnh Thanh Hùng – Giám đốc P. QLTC

Ông Trần Ngọc Hiền – Giám đốc P. QLTP

4./ Đại hội đã biểu quyết nhất trí 100% thông qua Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông do bà Lê Thị Thùy Dương trình bày (đính kèm tài liệu)

5./ Đại hội đã nghe các báo cáo về các nội dung như sau:

- a. Đại hội đã nghe Ông Quảng Văn Viết Cường _ Chủ tịch HĐQT Công ty thông qua “ Báo cáo của HĐQT năm 2012 (báo cáo đính kèm)
- b. Đại hội đã nghe ông Đỗ Quang Ngôn _ Tổng giám đốc Công ty thông qua “ Báo cáo của TGD về kết quả kinh doanh và hoạt động đầu tư năm 2012, kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2013 với các chỉ tiêu chính sau:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012:

- + Tổng doanh thu: 750 tỷ đồng đạt 51% so với kế hoạch
- + Lợi nhuận trước thuế: 224 tỷ đồng tăng 48% với kế hoạch
- + Lợi nhuận sau thuế: 184 tỷ đồng tăng 51% so với kế hoạch

Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2013:

- + Tổng Doanh thu: 864 tỷ đồng, tăng 15% so với năm 2012
- + Lợi nhuận trước thuế đạt 263 tỷ đồng, tăng 18% so với năm 2012
- + Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 215 tỷ đồng, tăng 17% so với năm 2012

Các nội dung chi tiết theo tài liệu đính kèm

- c. Đại hội đã nghe Bà Dương Thị Hồng Ty_ Trưởng Ban kiểm soát Công ty thông qua “Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012” (báo cáo đính kèm)
- d. Đại hội đã nghe ông Nguyễn Hoàn Vũ trình bày nội dung các tờ trình ĐHCĐ.
- e. Hội nghị đã nghe ông Quảng Văn Viết Cương tóm tắt dự thảo sửa đổi bổ sung điều lệ.

6./ Ý kiến đóng góp của cổ đông:

a. Cổ đông là cá nhân quan tâm về một số vấn đề sau:

- + Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của khách sạn?
- + Doanh thu thực hiện năm 2012 là 750 tỷ đồng trong đó khoản giảm trừ doanh thu lên tới 137 tỷ đồng, đề nghị Ban TGD giải thích lý do.
- + Khi lên kế hoạch năm 2013 có tính tới khoản giảm trừ doanh thu chưa?
- + Mảng kinh doanh BĐS gặp nhiều khó khăn công ty có kế hoạch như thế nào?
- ❖ **Ông Đỗ Quang Ngôn – Tổng giám đốc giải đáp thắc mắc của cổ đông:**
 - Khi phát triển kinh doanh các dự án BĐS Công ty sẽ giữ lại một số tài sản để kinh doanh sau này.
 - Phát triển dự án Becamex Hotel nhằm tăng giá trị cho dự án Becamex City Center, công ty dự kiến sẽ tiến hành bán lại khi thị trường BĐS khởi sắc.
 - Phương thức hoạt động do công ty TNHH MTV IJC kinh doanh, dự kiến doanh thu 2 năm đầu là mỗi năm 5 tỷ, các năm sau sẽ có kế hoạch tiếp theo.
 - Về khoản giảm trừ là hàng bán trả lại: do có nhu cầu về chỗ ở cho các chuyên gia ĐHQT Miền Đông nên công ty chúng tôi mua lại và bán lại cho Công ty Becamex IDC.
 - Các mảng kinh doanh của công ty là lấy ngắn nuôi dài trong thời kỳ khó khăn thì công ty sẽ cố gắng kinh doanh các dự án đã xây dựng và tiến hành nghiên cứu kinh doanh dự án diện tích nhỏ, và các dự án đất nền khác.

b. Cổ đông Hà Duy Thiện MSCĐ: IJC 194 thắc mắc về hàng tồn kho năm 2012 là 2.500 tỷ đồng, là do chi phí sản xuất dở dang của dự án Đông Đô Đại phố đề nghị công ty cho biết kế hoạch triển khai dự án và kết quả kinh doanh quý I- 2013.

❖ **Đại diện đoàn chủ tọa giải đáp thắc mắc của cổ đông:**

- Về BCTC Quý I, Tổng doanh thu của Công ty là 82,3 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế là 16 tỷ đồng.
- Công ty đã hoàn chỉnh hạ tầng, một số doanh nghiệp Nhật Bản đến mở văn phòng làm việc. Trong thời gian tới Trung tâm Hành chính sẽ đi vào hoạt động tạo tín hiệu tốt cho thị trường BĐS.

c. Cổ đông có ý kiến về tăng cường tỷ lệ chiếm giữ cổ đông nước ngoài

- ❖ Ông Quảng Văn Viết Cương cho biết tinh thần IJC là luôn chào đón các nhà đầu tư nước ngoài, trong năm 2012 công ty đã tiếp rất nhiều các quỹ đầu tư. Thành viên HĐQT còn có các thành viên từ Quỹ Đầu tư Dragon capital và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN BIDV

d. Cổ đông quan tâm về tỷ lệ lấp đầy văn phòng, giá cho thuê của Becamex Tower; Kế hoạch 2013 công ty không đủ tiền mặt đề đầu tư công ty có kế hoạch tăng vốn không?

- ❖ Đại diện chủ tọa đoàn Ông Đỗ Quang Ngôn cho biết tỷ lệ lấp đầy Becamex Tower là 60%, giá cho thuê văn phòng 16 USD/m².
- ❖ Năm 2013 công ty chỉ đầu tư hoàn thiện các dự án, tích lũy giá trị khi thị trường thuận lợi sẽ tiến hành bán hàng nên không có áp lực về tiền mặt.

e. Cổ đông thắc mắc về tỷ lệ nắm giữ của Dragon Capital? Và đề nghị Chủ tọa đoàn cho biết thời điểm chi trả cổ tức, thù lao HĐQT, BKS, TK công ty 2013? và đề nghị giải trình về tỷ lệ chi trả cổ tức 2013 tương đối thấp.

- ❖ Đoàn chủ tọa giải đáp thắc mắc của cổ đông như sau:
 - Hiện tại Dragon Capital không còn là cổ đông của công ty, nhưng công ty đánh giá rất cao năng lực của đại diện Quỹ Dragon Capital là thành viên của HĐQT.
 - Về tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2012 có điều chỉnh so với kế hoạch nên sau khi đại hội biểu quyết thông qua, công ty sẽ thông báo dự kiến ngày chi trả cổ tức.
 - Trong năm 2012 công ty không triển khai dự án Rosemary do thị trường chưa khởi sắc và tâm lý chờ đợi của nhà đầu tư, công ty sẽ tiến hành bán trong điều kiện thuận lợi.
 - Về tỷ lệ chi trả cổ tức 2013: do thị trường còn nhiều khó khăn nên công ty xây dựng với tỷ lệ 6%. Năm 2012 Công ty không hoàn thành kế hoạch đề ra nên khi xây dựng kế hoạch 2013 Ban lãnh đạo đã cân nhắc, thận trọng để không làm mất lòng tin của cổ đông.
 - Công ty sẽ tiến hành xây dựng kế hoạch 5 năm tài chính, trong tình hình còn nhiều biến động rất mong quý cổ đông thông cảm, nếu kết quả kinh doanh đạt kế hoạch cao thì tỷ lệ chi trả cổ tức sẽ cao hơn.
 - Về thù lao HĐQT, BKS, TK công ty chỉ trích 0,3% LNST

f. Cổ đông là cá nhân có câu hỏi về kế hoạch xây dựng Block C,D – Dự án Chung cư IJC Aroma ?

- ❖ Ông Đỗ Quang Ngôn cho biết do khách hàng chưa thanh toán đủ tiến độ nên Công ty chưa tiến hành xây dựng, công ty cũng đã có phương án khuyến khích khách hàng chuyển từ Block C,D sang Block A,B hay trả tiền lại cho khách hàng.

g. Cổ đông là cá nhân đồng ý về việc ủy quyền lựa chọn đơn vị kiểm toán và đề xuất lựa chọn các công ty kiểm toán hàng đầu tại Việt Nam; Bổ sung tỷ lệ chi thưởng HĐQT, BKS, TK nếu công ty vượt kế hoạch ĐHCĐ thông qua và đề nghị công ty cho ý kiến việc dự trữ lượng khách hàng của Becamex Hotel?

- ❖ Ông Đỗ Quang Ngôn giải đáp thắc mắc của cổ đông về đối tượng khách hàng là các chuyên gia làm việc tại Bình Dương.
- ❖ Bà Dương Thị Hồng Ty bổ sung ý kiến về lựa chọn công ty kiểm toán: IJC là một trong các công ty thành viên của Tổng công ty Becamex IDC, hầu hết các công ty trong hệ thống đều lựa chọn công ty kiểm toán A và C để thuận lợi trong việc kiểm toán BCTC hợp nhất.
- ❖ Ông Quảng Văn Viết Cương bổ sung ý kiến về thù lao HĐQT, BKS, TK công ty: Trong tình hình khó khăn công ty không chi thưởng HĐQT, BKS, TK công ty. ĐHĐCĐ 2012 đã thông qua thưởng ban điều hành nhưng do không đạt kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra nên trong năm 2012 công ty không chi thưởng Ban điều hành.

Năm 2013 Công ty xin ý kiến đông để chi thưởng ban điều hành đạt kế hoạch 2013 và không chi thưởng HĐQT, BKS.

h. Cổ đông quan tâm về hiệu suất kinh doanh mảng thu phí; chi phí lãi vay là 100 tỷ đồng là tương đối cao, công ty có phương án để cắt giảm chi phí? Có thể hoán đổi khoản vay để giảm chi phí tài chính; Công ty có chiến lược gì trong kế hoạch triển khai các dự án đất nền.

- ❖ Ông Trịnh Thanh Hùng – GD P. QLTC giải đáp thắc mắc của cổ đông: đến cuối năm 2012 dự nợ vay ngân hàng là trên 66 tỷ đồng, trong đó có trên 4 tỷ vay dài hạn. Ngoài khoản vay ngân hàng công ty còn khoản vay trái phiếu là 500 tỷ đồng. Lãi suất trái phiếu là tính bằng lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng + lãi biên 3% năm.

- ❖ Ông Đỗ Quang Ngôn bổ sung ý kiến về kế hoạch triển khai các dự án đất nền: Đất nền ở BD có lợi thế hơn các tỉnh khác, giá thành thấp hơn mặt khác trực tam giác gồm Bình Dương, Bà Rịa Vũng Tàu, Đồng Nai sẽ gắn chặt liên kết vùng phát triển thúc đẩy cho các dự án BĐS trong khu vực.

i. Cổ đông Nguyễn Nguyên Minh không đồng tình về việc công ty không có tỷ lệ thưởng cho BDH, cổ đông cho rằng Công ty nên có khoản thưởng để BDH phấn đấu đạt kế hoạch được giao, ông cho rằng Tổng công ty Becamex IDC chiếm 78% VDL nên có khả năng không chế tỷ lệ biểu quyết, HĐQT nên đề xuất tỷ lệ thưởng xứng đáng cho HĐQT, về kế hoạch dài hạn 5 năm HĐQT nên huy động mạnh về vốn, chủ động tìm kiếm con đường liên doanh liên kết về kế hoạch tổ chức, HĐQT nên có sự đột phá thay đổi để hướng tới phát triển lâu dài.

- ❖ Ông Quảng Văn Viết Cương ghi nhận ý kiến đóng góp của Ông Nguyễn Nguyên Minh. Công ty Becamex IDC được CP hóa với tỷ lệ góp vốn của nhà nước là 78% nên công ty được xem là công ty nhà nước về chính sách tài chính phải theo quy định của pháp luật. Chứ không phải do cổ đông Becamex IDC bắt buộc, ngoài kiểm toán độc lập hàng năm định kỳ 2 năm công ty vẫn phải kiểm toán nhà nước. Nếu BDH hoàn thành tốt nhiệm vụ, phát triển vượt bậc thì có thể nâng tỷ lệ thưởng lên.

7./ Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung sau:

a./ Thông qua báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012 (đính kèm tài liệu)

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

b./ Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh và hoạt động đầu tư năm 2012, kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2013 với các chỉ tiêu chính sau:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012:

- + Doanh thu: 750 tỷ đồng đạt 51% so với kế hoạch
- + Lợi nhuận trước thuế: 224 tỷ đồng tăng 48% với kế hoạch
- + Lợi nhuận sau thuế: 184 tỷ đồng tăng 51% so với kế hoạch

Kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2013:

- + Tổng Doanh thu: 864 tỷ đồng, tăng 15% so với năm 2012
 - + Lợi nhuận trước thuế đạt 263 tỷ đồng, tăng 18% so với năm 2012
 - + Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 215 tỷ đồng, tăng 17% so với năm 2012
- Nội dung chi tiết theo tài liệu đính kèm

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0 %

c./ Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2012 (đính kèm tài liệu)

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0 %

d./ Thông qua tờ trình về báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn và kiểm toán A&C

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0 %

e./ Thông qua tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2012

Đvt: đồng

Vốn điều lệ	(1)		2.741.945.250.000
Lợi nhuận năm 2011 chưa phân phối	(2)		4.229.913.021
Lợi nhuận sau thuế năm 2012	(3)		183.593.208.441
Tổng cộng	(4)	(2) +(3)	187.823.121.462
Trích quỹ:			
Quỹ đầu tư phát triển	(5)	$2\% \times (3)$	3.671.864.169
Quỹ dự phòng tài chính	(6)	$2\% \times (3)$	3.671.864.169
Quỹ khen thưởng phúc lợi	(7)	$3\% \times (3)$	5.507.796.253
Chia cổ tức	(8)	$6\%/(1)$	164.516.715.000
Tổng cộng:			177.368.239.591
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối			10.454.881.871

Điều chỉnh tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2012 từ 12%/VĐL xuống 6%/VĐL và uỷ quyền cho HĐQT quyết định thời gian chi trả phù hợp và thực hiện các thủ tục chi trả cổ tức cho năm 2012 theo đúng quy định hiện hành như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 6%/VĐL
- Hình thức chi trả bằng tiền mặt.
- Thời gian chi trả: tháng 6/2013
- *Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100%*
- *Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0%*
- *Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%*

f/ Thông qua tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

Chỉ tiêu	
Trích quỹ đầu tư phát triển	2% LNST
Trích quỹ dự phòng tài chính	2% LNST
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	3% LNST
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	500 triệu đồng
Chia cổ tức năm 2013	Từ 6%/VĐL trở lên

Uỷ quyền cho HĐQT quyết định thời gian chi trả phù hợp và thực hiện các thủ tục chi trả cổ tức cho năm 2013 theo đúng quy định hiện hành như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: Từ 6%/VĐL trở lên
- Hình thức chi trả bằng tiền mặt
- *Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 99,75%*

- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0,25%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

g./ Thông qua tờ trình về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký Công ty năm 2012 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký Công ty năm 2013

Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2012:

Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2012 là 550.000.000 đồng.

Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2013: 0,3% x Lợi nhuận sau thuế năm 2013 và uỷ quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và Thư ký Công ty

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 99,60%
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0,4%
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

h./ Thông qua tờ trình về việc Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 và soát xét báo cáo tài chính bán niên năm 2013.

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 97,88 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 2,12 %
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

i./ Thông qua tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của bản Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo nội dung tờ trình số 04/2013/TTr-HĐQT ngày 18/04/2013 và uỷ quyền cho HĐQT thực hiện thủ tục sửa đổi bổ sung theo đúng quy định của pháp luật

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 99,85 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0,15 %
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0%

8./ Thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 99,85 %
- Tỷ lệ biểu quyết không tán thành: 0 %
- Tỷ lệ biểu quyết không có ý kiến: 0,15 %

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày. Biên bản họp gồm 9 trang được Chủ toạ và Thư ký cuộc họp ký tên dưới đây.

TM.BAN THƯ KÝ



Lê Thị Thùy Dương

CHỦ TOẠ



Quảng Văn Viết Cường