

Số: 28/2016/BB-ĐHCĐ-CDC

-----  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2016

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
----- \* -----

**I. PHẦN MỞ ĐẦU**

1. **Thời gian:** Lúc 9h00, ngày 25 tháng 04 năm 2016
2. **Địa điểm:** Tại Hội trường Royal Hotel Saigon số 133 Nguyễn Huệ, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh
3. **Thành phần tham dự:**
  - 3.1. **Đại biểu đương nhiên:** Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty.  
Các thành viên Ban kiểm soát Công ty.
  - 3.2. **Đại biểu là cổ đông và đại diện cổ đông:** 71 cổ đông, sở hữu 12.007.980 cổ phần, chiếm tỷ lệ 76,45 % trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
  - 3.3. **Chủ tọa:**
    - Ông Trần Mai Cường – Chủ tịch HĐQT Công ty
    - Ông Văn Minh Hoàng – Phó chủ tịch HĐQT
    - Ông Nguyễn Văn Đạt – TV HĐQT độc lập
    - Bà Hoàng Thị Hoài Linh – TV HĐQT độc lập
    - Ông Lê Văn Chính – TV HĐQT
  - 3.4. **Thư ký:**
    - Bà Tô Thị Thủy – là Cổ đông Công ty.
    - Bà Nguyễn Ngọc Lan – là nhân viên Công ty.

**II. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI**

1. Bà Tô Thị Thủy - Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội.
2. Ông Trần Mai Cường – Chủ tịch HĐQT: - Đọc diễn văn khai mạc - Thông qua chương trình Đại hội, Giới thiệu Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban thư ký Đại hội.
3. Ông Phạm Hữu Hoà – Đại diện Ban kiểm tra tư cách Đại biểu cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu cổ đông tham dự đại hội cổ đông thường niên 2016, Qui chế Đại hội cổ đông. Đại hội thống nhất 100 % đủ điều kiện tiến hành Đại hội.
4. **Đoàn chủ tọa và thư ký bắt đầu chương trình làm việc:**
  - Ông Văn Minh Hoàng – Phó chủ tịch HĐQT:
    - Trình Báo cáo về kết quả hoạt động SXKD năm 2015 và Báo cáo kế hoạch kinh doanh năm 2016.
  - Ông Trần Mai Cường – Chủ tịch HĐQT: Báo cáo hoạt động giám sát năm 2015 và kế hoạch năm 2016 của HĐQT Công ty;
  - Ông Phạm Hữu Hoà – Trưởng Ban kiểm soát:
    - Báo cáo kết quả thẩm tra hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 của Ban kiểm soát Công ty;
  - Ông Văn Minh Hoàng – Phó Chủ Tịch:

- Trình báo cáo tóm tắt tài chính 2015 và kết quả kiểm toán báo cáo tài chính 2015;
- Trình phương án phân chia lợi nhuận, trích lập và sử dụng các quỹ 2015;
- Trình phương án chia cổ tức bằng tiền mặt năm 2015.
- Thông qua kế hoạch lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016;
- Trình phụ cấp HĐQT và BKS năm 2016
- Trình chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, kiêm Tổng giám đốc Công ty.
- Ông **Nguyễn Văn Đạt** – Tv HĐQT: Trình Dự thảo sửa đổi Điều lệ hoạt động Công ty phù hợp Luật doanh nghiệp 2014;
- Ông **Trần Mai Cường** – Chủ tịch HĐQT:
  - Giới thiệu Ban kiểm phiếu biểu quyết các nội dung trình Đại hội.
  - Chủ trì phần thảo luận của Đại hội và giải đáp ý kiến chất vấn của cổ đông.
- Ông **Bùi Hữu Khoát** – Đại diện lãnh đạo CC1 có ý kiến đóng góp trong Đại hội.
- ✓ Ông **Trần Mai Cường** - Thông qua kết quả biểu quyết từng vấn đề của Đại hội.
- ✓ Thư ký **Tô Thị Thủy** – Thông qua dự thảo Nghị Quyết Đại Hội cổ đông thường niên 2016;
- ✓ Ông **Trần Mai Cường** – Chủ tịch HĐQT:
  - Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết.
  - Tuyên bố bế mạc Đại hội

### **III. NỘI DUNG CHI TIẾT**

#### **1. Đại hội đã thảo luận và biểu quyết từng vấn đề của Đại hội, bao gồm các nội dung chính như sau:**

##### **1.1 Các ý kiến thảo luận và trả lời chất vấn của Đoàn Chủ tọa:**

- ✓ **Ý kiến của đại diện Tổng Công ty Xây dựng số 1-TNHH ITV:**
  - Thống nhất với toàn bộ dự thảo báo cáo Đại hội Cổ đông và các Tờ trình liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Chương Dương; CC1 đánh giá cao về kết quả kinh doanh Công ty trong năm 2015, đồng thời biểu dương trong việc thực hiện tốt chính sách lao động liên quan đến người lao động và công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp trong năm 2015; CC1 lưu ý rằng, CDC nên tập trung mạnh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, phát triển những dự án gối đầu cho những năm tiếp theo, bên cạnh đó tiếp tục phát huy thế mạnh trong kinh doanh xây lắp và sản xuất công nghiệp.
- ✓ **Cổ đông 1:**
  - Trong công tác báo cáo tài chính, hàng tồn kho chiếm đến 60% không được thuyết minh đầy đủ, xin Đoàn chủ tịch trình bày rõ hơn, chi tiết hơn về hàng tồn kho và hướng giải quyết; Hiệu quả của khu kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản tại 328 Võ Văn Kiệt.
- ✓ **Cổ đông 2:**
  - Lợi thế cạnh tranh của Công ty Cổ phần Chương Dương là gì? Chiến lược phát triển cụ thể và sự học hỏi kinh nghiệm từ các Công ty khác để tiết kiệm chi phí.
- ✓ **Cổ đông 3:**
  - Liên quan đến dự án bất động sản Chương dương home và Golden Land tại ngã tư Bình Thái – Thủ Đức, Công ty quyết định tiếp tục đầu tư hay chuyển nhượng dự án?
- ✓ **Đoàn Chủ tọa trả lời chất vấn:**

- Đoàn chủ tọa ghi nhận toàn bộ các nội dung đóng góp ý kiến của các cổ đông tham dự Đại hội, các vấn đề thắc mắc, ý kiến của Cổ đông đều được trả lời rõ hơn, cụ thể:
- ✓ Trả lời chất vấn cổ đông thứ 1: Liên quan đến hàng tồn kho, Đoàn chủ tịch khẳng định báo cáo tài chính được kiểm toán và công bố thông tin theo đúng qui định pháp luật hiện hành. Hàng tồn kho chủ yếu tập trung ở dự án là dự án Tân Hương tower, dự án Golden land, dự án Nhà ở xã hội và 1 số công trình thi công xây lắp chưa hoàn tất công tác quyết toán thu hồi vốn. Riêng thông tin chi tiết hàng tồn kho, CDC mời cổ đông đến trụ sở Công ty để được cung cấp số liệu chi tiết. Đối với hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng và dịch vụ tại 328 Võ Văn Kiệt, hạch toán theo đúng chuẩn mực kế toán và được kiểm toán theo qui định; Công ty ghi nhận việc đề xuất phương án xem xét tính hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng hoặc bán dự án...
- ✓ Trả lời chất vấn cổ đông thứ 2: Công ty xác định rõ chiến lược kinh doanh xuyên suốt “Trở thành 1 trong những doanh nghiệp chuyên nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và nhận thầu xây lắp”; Lợi thế cạnh tranh được thể hiện rõ về quá trình hình thành và phát triển Công ty từ 1979 đến nay, là thành viên của CC1 có đội ngũ bộ máy chuyên nghiệp, tinh thần đoàn kết cao; Từng tham gia nhiều dự án công nghiệp tại khu vực Đông Nam bộ. thế mạnh trong cạnh tranh của CDC là thị phần trong các công trình có vốn ngân sách NN. CDC luôn lắng nghe và thể hiện tinh thần cầu thị học hỏi kinh nghiệm trong hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả từ những doanh nghiệp thành công trong cùng lĩnh vực ngành nghề với mục tiêu phát triển bền vững.
- ✓ Trả lời chất vấn cổ đông thứ 3: Việc kinh doanh 2 dự án tại Thủ Đức tiến hành từ 2010, nhưng do vướng thủ tục pháp lý nên việc triển khai thực hiện và đưa vào sử dụng còn chậm. Chương Dương home dự kiến quý 4/2016 sẽ mở bán căn hộ; Golden land có nhiều phương án, hoặc tiếp tục triển khai hoặc bán cả dự án, CDC sẽ trình HĐQT thông qua nếu có phương án cụ thể.

33146P  
CÔNG TY  
Ổ PHÁP  
CÔNG DƯỠNG  
TP HỒ CHÍ MINH

**1.2 Báo cáo về kết quả SXKD năm 2015 và Kế hoạch SXKD năm 2016.**

**a. KẾT QUẢ KINH DOANH 2015**

*DVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015 (Triệu đồng)	Thực hiện 2015 (Triệu đồng)	Tỉ lệ thực hiện (%)
01	Giá trị Sản lượng	430,000	543,081	126%
02	Giá trị Doanh thu	330,000	352,811	107%
03	Lợi nhuận trước thuế	17,368	17,669	102%
04	Tổng giá trị đầu tư phát triển	100,000	124,000	124%

b. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016 (Triệu đồng)	Tỉ lệ tăng trưởng so với TH 2015 (%)
01	Giá trị Sản lượng	520,000	-4%
02	Giá trị Doanh thu	360,000	2%
03	Lợi nhuận trước thuế	20,000	13%
04	Tổng giá trị đầu tư phát triển	160,000	29%
05	Cổ tức	10%	00%

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

1.2 Báo cáo hoạt động 2015 và kế hoạch 2016 của Hội đồng quản trị Công ty

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

1.3 Báo cáo kết quả thẩm tra hoạt động SXKD 2015 của Ban kiểm soát Công ty.

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

1.4 Báo cáo tài chính 2015 và kết quả kiểm toán báo cáo tài chính 2015; Trình phương án phân chia lợi nhuận năm 2015, trích lập và sử dụng các quỹ 2015.

STT	NỘI DUNG	ĐVT	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	Lợi nhuận trước thuế	đồng	17,669,929,862	
2	Trích lập các quỹ	đồng		
	- Quỹ dự phòng tài chính ( 2.5% )	đồng	427,416,049	
	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	đồng	854,832,097	
	- Quỹ đầu tư phát triển (3%)	đồng	512,899,258	
3	Lợi nhuận chưa phân phối 2014 & lợi nhuận còn lại của các năm trước.	đồng	19,189,139,370	
4	Chi cổ tức 2015 (mức chi 1.000 đồng /cp)	Đồng	15,706,406,000	

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

**1.5 Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2015 (1,000 đồng/ cổ phiếu):**

Chi trả cổ tức năm 2015 là 10% bằng tiền mặt (1,000 đồng/ cổ phiếu); Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ thời điểm thích hợp để thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong theo đúng qui định

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

**1.6 Phương án phụ cấp HĐQT và BKS năm 2016**

- ✓ Chủ tịch Hội đồng quản trị: Phụ cấp 6 triệu đồng/tháng.
- ✓ Phó chủ tịch HĐQT : Phụ cấp 5 triệu đồng/tháng.
- ✓ Thành viên HĐQT - Trưởng Ban Kiểm Soát Phụ cấp 3 triệu đồng/tháng.
- ✓ Thành viên BKS – Thư ký HĐQT Phụ cấp 2.5 triệu đồng/tháng.

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

**1.7 Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính 2016:**

- + Công ty tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam (AVA)
- + Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội (CPA)
- + Công ty TNHH Kiểm toán DTL

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

**1.8 Thống nhất chuẩn y chức danh Tổng giám đốc Công ty:**

Đại hội cổ đông thống nhất bổ nhiệm Ông Trần Mai Cường – Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc điều hành Công ty.

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

**1.9 Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động Công ty**

**Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo đúng qui định của Luật doanh nghiệp 2014 (Điều lệ sửa đổi bổ sung đính kèm)**

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

Nội dung chi tiết về sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cp Chương Dương được đính kèm Nghị Quyết này và đăng tải trên website Công ty:

<http://www.chuongduongcorp.vn>

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.



**1.10 Thông qua nghị quyết Đại hội:**

- Số phiếu chống : (không) người
- Số phiếu trắng : (không) người
- Số phiếu chấp thuận: 71 cổ đông tương đương 12.007.980 cổ phần, đạt tỷ lệ 100 % cổ phần tham gia Đại hội chấp thuận.

**IV. BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

**Ông Trần Mai Cường** – Thay mặt Đoàn chủ tịch tiếp thu ý kiến đóng góp của cổ đông và tuyên bố bế mạc Đại hội.

Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2016 Công ty Cổ phần Chương Dương kết thúc vào hồi 12h00, ngày 25 tháng 4 năm 2016.

**Thư Ký Đại Hội**

Tô Thị Thủy :

Nguyễn Ngọc Lan:

**Đoàn Chủ Toạ Đại Hội  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Trần Mai Cường*