



BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ
ĐỊA CHỈ LÔ SỐ 14 BT8 KHU ĐÔ THỊ VĂN QUÁN, P. VĂN QUÁN, Q. HÀ ĐÔNG, T.P HÀ NỘI
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ ĐĂNG KÝ THUẾ SỐ: 0100105126
DO SỞ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ THÀNH PHỐ HÀ NỘI CẤP LẦN ĐẦU NGÀY 16/5/1993
ĐĂNG KÝ THAY ĐỔI LẦN THỨ 13 NGÀY 25 THÁNG 9 NĂM 2024

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 00 phút ngày 19 tháng 4 năm 2025 tại hội trường Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư phát triển kiến trúc đô thị tại lô 14 BT8 khu đô thị Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã tiến hành tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, cụ thể như sau :

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

1. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI GỒM:

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc Công ty;
Cùng toàn thể Quý vị cổ đông và đại diện cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư phát triển kiến trúc đô thị theo danh sách chốt ngày 25 tháng 3 năm 2025 tại văn phòng Công ty.

2. TÍNH HỢP PHÁP HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

2.1 Ông : Trương Duy Phong – Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông: Báo cáo thẩm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội :

- Tổng số cổ phần của Công ty là : 5.000.000 cổ phần, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là: 5.000.000 cổ phần.
- Tổng số cổ đông được mời dự Đại hội đồng cổ đông là: **90** cổ đông, đại diện cho **5.000.000** cổ phần được quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội ngày hôm nay là **82** cổ đông, đại diện cho **4.985.300** cổ phần được quyền biểu quyết , chiếm tỷ lệ **99,706%** tổng số cổ phần được biểu quyết của Công ty, với tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội là **82** phiếu .
- Tất cả các đại diện cổ đông đều đủ tiêu chuẩn tham dự Đại hội.

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020,

Căn cứ khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư phát triển kiến trúc đô thị, số cổ đông và đại diện cổ đông dự họp tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã vượt trên 51% số cổ phần được quyền biểu quyết của Công ty, do đó phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là hợp pháp và hợp lệ.

(Đính kèm báo cáo thẩm tra tổng số Cổ đông của Ban kiểm tra tư cách cổ đông)

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP:

1. Khai mạc :

Ban tổ chức làm lễ chào cờ, tuyên bố khai mạc đại hội và giới thiệu khách mời, giới thiệu Chủ tịch đoàn, Thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết Đại hội.

1.1 Ban tổ chức thực hiện thủ tục thông qua số lượng Chủ tịch đoàn là 2 người, Thư ký là 01 người và Ban kiểm phiếu biểu quyết là 03 người.

(100% cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội thống nhất thông qua)

1.2 Ban tổ chức thực hiện thủ tục thông qua danh sách Chủ tịch đoàn, Thư ký và Ban kiểm phiếu :

- Chủ tịch đoàn gồm có :

1. Ông Đồng Trọng Lực - Chủ tịch HĐQT - Chủ tịch

2. Ông Trương Viết Cường - Thành viên HĐQT, Giám đốc - Thành viên

(100% cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội thống nhất thông qua)

- Thư ký:

Bà : Mai Thị Ánh Phượng

(100% cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội thống nhất thông qua)

- Ban kiểm phiếu gồm có :

1. Ông: Trần Trung Kiên - Trưởng ban

2. Ông : Trương Duy Phong - Ủy viên

3. Bà : Đỗ Thị Thu Thủy - Ủy viên – thư ký

(100% cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội thống nhất thông qua)

2. Nội dung Đại hội

a. Thay mặt Chủ tọa đoàn, Ông Đồng Trọng Lực thông qua chương trình Đại hội:

(100% cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội thống nhất thông qua)

b. Ông: Trương Duy Phong thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội

(100% cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội thống nhất thông qua)

c. Ông Trương Viết Cường – thay mặt Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty thông qua báo cáo kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 – Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025. (tài liệu đính kèm)

Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm năm 2025 của Hội đồng quản trị. (tài liệu đính kèm)

d. Ông Nguyễn Quang Diệu - Kế toán trưởng xin thông qua báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. Thông qua tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; Dự kiến Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, tờ trình Quyết

toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024; Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2025. (tài liệu đính kèm)

- e. Bà Nguyễn Thị Huyền – Trưởng Ban kiểm soát thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025, tờ trình chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025. (tài liệu đính kèm)

Bà Huyền có ý kiến đề nghị Đại hội điều chỉnh mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025.

Ý kiến chủ tịch đoàn đề nghị có tờ trình điều chỉnh lại thù lao HĐQT, BKS theo mức sau :

Đối với HĐQT không chuyên trách

Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đ/tháng

Thành viên HĐQT: 2.000.000 đ/tháng

Thư ký HĐQT: 1.500.000 đ/tháng

Đối với BKS không chuyên trách:

Trưởng Ban kiểm soát: 1.500.000đ/tháng

Thành viên Ban kiểm soát: 600.000 đ/tháng

Đề nghị Đại hội thông qua bằng bỏ phiếu

*** Ý kiến thảo luận của các cổ đông:**

Ý kiến của cổ đông: Lê Thị Duyên là đại diện ủy quyền cho cổ đông Trần Quốc Hoàn có 1 số ý kiến về hoạt động của Ban Kiểm soát như sau :

- Căn cứ lập báo cáo phương án phân phối lợi nhuận, trích quỹ, cổ tức năm 2024, Số liệu báo cáo của Ban kiểm soát chưa trùng khớp tờ trình phê chuẩn báo cáo tài chính như doanh thu và lợi nhuận trước thuế,...
- Tỷ lệ chia cổ tức thấp chưa bằng lãi suất ngân hàng thời điểm hiện tại
- Không thấy trích quỹ phát triển sản xuất
- Chưa kê khai danh mục các khoản nợ phải thu khó đòi

Trả lời ý kiến của ông Lực

- Căn cứ năm lập báo cáo phương án phân phối lợi nhuận, trích quỹ, cổ tức do lỗi đánh máy sửa sót năm của căn cứ là năm 2024. Số liệu báo cáo là chính xác, sai lệch

do làm tròn, Công ty và Ban kiểm soát có trách nhiệm kiểm tra đối chiếu làm rõ gửi lại Cổ đông.

- Tỷ lệ chia cổ tức không cao nhưng cũng có cao hơn lãi suất nhiều ngân hàng thời điểm hiện tại

- Không thấy trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất : Hiện tại quỹ đầu tư phát triển của Công ty là : 5,174 tỷ đồng bằng 10% vốn điều lệ nên theo quy định tại Thông tư của Bộ Tài chính, Công ty tạm dừng không trích quỹ đầu tư phát triển nữa.

- Chưa kê khai danh mục các khoản trích lập phải thu khó đòi: Do đặc thù của ngành Xây dựng việc xác định danh mục các khoản công nợ phải thu đã quá hạn có một số khoản chỉ là tương đối tại thời điểm hiện tại nên theo quy định trích hết, Công ty sẽ không còn vốn hoạt động sản xuất để mang lại lợi nhuận chia cổ tức cho cổ đông.

Đại hội thống nhất bỏ phiếu thông qua các vấn đề cần xin ý kiến của Đại hội.

f. Ông: Trương Duy Phong – Phó trưởng ban kiểm phiếu biểu quyết thông qua biên bản kiểm phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

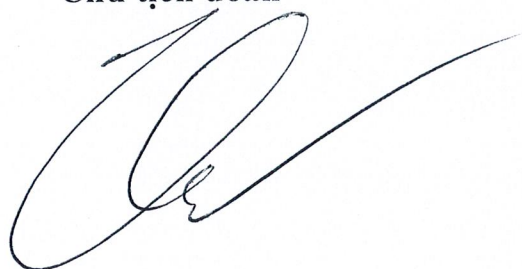
Nội dung	Tỷ lệ đồng ý (%)	Tỷ lệ không đồng ý (%)	Không có ý kiến (%)	Ghi chú
Vấn đề 1: Báo cáo kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 - Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025.	100			
Vấn đề 2: Báo cáo hoạt động của HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.	97,39	2,5	0,112	
Vấn đề 3: Báo cáo tài chính năm 2024 và báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024. -Phân phối lợi nhuận năm 2024; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.	97,39	2,5	0,112	
Vấn đề 4: Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2024; Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2025.	99,89		0,112	
Vấn đề 5: Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.	100			

Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tổ chức ngày 19 tháng 4 năm 2025 là cơ sở pháp lý đề ra Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư phát triển kiến trúc đô thị.

Biên bản được thông qua tại Đại hội hồi 11 giờ 15 phút ngày 19 tháng 4 năm 2025 và được cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết công khai thông qua nội dung biên bản vừa nêu với tỷ lệ 100%.

ĐOÀN CHỦ TỊCH

Chủ tịch đoàn



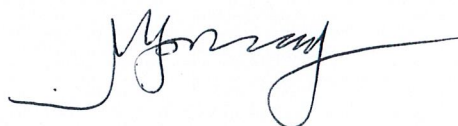
Đồng Trọng Lực

Thành viên



Trương Viết Cường

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Mai Thị Ánh Phượng