

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024



BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
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, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 27/08/2022 (đăng ký lần đầu ngày 23/09/2004) tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh. Trụ sở của Công ty tại số 73 Nguyễn Thái Bình, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 25/04/2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành được tổ chức tại Khách sạn Viễn Đông, số 275A Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

I. PHẦN KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

1. Báo cáo tình hình cổ đông tham dự Đại hội:

Ban tổ chức đại hội báo cáo kết quả tình hình cổ đông tham dự Đại hội:

- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội là 49 cổ đông, tương ứng với 4.680.000 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ phần sở hữu của cổ đông và đại diện được ủy quyền tham dự đại hội là 34 cổ đông, sở hữu là 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94,68% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết luận: Đủ điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty và Luật Doanh nghiệp (*đính kèm biên bản báo cáo tình hình cổ đông tham dự Đại hội lúc 14 giờ 30 phút*)

2. Chủ tọa Đại hội và Thư ký đại hội:

Đại diện Ban Tổ chức giới thiệu Ông **Nguyễn Hữu Thắng** - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông **Phạm Đình Hân** – TV HĐQT, Tổng Giám Đốc Công ty làm chủ tọa Đại hội, giới thiệu bà **Nguyễn Thị Tiếp** làm thư ký đại hội.

Đại hội đã đồng ý với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết về thành phần Chủ tọa Đại hội và Thư ký Đại hội.

3. Đoàn 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 Quy chế làm việc của Đại hội ký ngày 01/04/2024)

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

1/ Ông Đào Đức Thắng - Tổ Trưởng.

2/ Ông Trần Văn Minh Cường - Thành viên.

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

5. 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, không có sửa đổi, bổ sung. (đính kèm chương trình nghị sự tại Đại hội).

II. PHẦN NỘI DUNG LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI:

Đoàn Chủ tọa Đại hội trình tự báo cáo các văn kiện để Đại hội thảo luận và biểu quyết như sau:

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024. (đính kèm Báo cáo Hội đồng quản trị ngày 01/04/2024).

Một số nội dung chính:

- Thực hiện đầy đủ và hoàn thành các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

- Hội đồng quản trị luôn bám sát hoạt động của Công ty và linh hoạt trong điều hành, đảm bảo hoạt động Công ty đúng định hướng phát triển Công ty. Công ty hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch Sản xuất kinh doanh.

- Công ty đã chi cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 (đính kèm Báo cáo số 04/BC-KDN ngày 01/04/2024). Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Kết quả SXKD năm 2023:

- Tổng doanh thu đạt : 19,51 tỷ đồng, đạt 118,2% so với kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế đạt : 5,81 tỷ đồng, đạt 109,6% so kế hoạch.

- Lợi nhuận sau thuế khoảng : 4,65 tỷ đồng, đạt 108,1% so kế hoạch.

Chỉ tiêu kế hoạch năm 2024:

- Tổng doanh thu : 16 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 4,3 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 3,5 tỷ đồng.

3. Đại diện chủ tọa đại hội trình báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính (*đính kèm báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của công ty*).
4. Ban kiểm soát trình báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và chương trình công tác năm 2024 (*Đính kèm báo cáo ngày 21/03/2024*).
5. Ban kiểm soát trình danh sách đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 (*Đính kèm báo cáo ngày 21/03/2024*).
6. Đại diện chủ tọa trình đại hội các tờ trình sau:

6.1 Tờ trình số 01/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023 và kế hoạch năm 2024, nội dung chính như sau:

Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023

STT	NỘI DUNG	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2023	4.649.555.348
2	Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2023	27.132.960.858
3	Quỹ phúc lợi (2% * LNST)	92.991.107
4	Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS	450.000.000
5	Chi cổ tức năm 2023 (20%VĐL). Trong đó	9.360.000.000
5.1	-LNST năm 2023 sau khi trích quỹ (8,8%VĐL)	4.106.564.601
5.2	-Trích từ lợi nhuận chưa phân phối lũy kế (11,2%VĐL)	5.253.435.399
6	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối năm 2023	17.229.969.751



Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	3.500.000.000
2	Lợi nhuận chưa phân phối tại 31/12/2024	17.229.969.751
3	Quỹ phúc lợi	100.000.000
4	Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS	450.000.000
5	Chi cổ tức năm 2024 (20%VĐL). Trong đó	9.360.000.000
5.1	-LNST năm 2024 sau khi trích quỹ (6,3%VĐL)	2.950.000.000
5.2	-Trích từ lợi nhuận chưa phân phối lũy kế (13,7%VĐL)	6.410.000.000
6	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối năm 2024	10.819.969.751

6.2 Tờ trình số 02/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 về việc thông qua báo cáo tài chính của công ty kết thúc ngày 31/12/2023 (Đính kèm tờ trình ngày 01/04/2024).

6.3 Tờ trình số 03/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 về chi phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2024. (Trong đó 450.000.000đ kinh phí này từ nguồn lợi nhuận sau thuế và 144.00.000đ của thù lao Thành viên chuyên trách ghi nhận từ chi phí hoạt động của doanh nghiệp).

6.4. Tờ trình số 04/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 về việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề giữa hai kỳ đại hội. Trong đó:

- Quyết định thời điểm chi cổ tức năm 2023 theo tỷ lệ đã được ĐHCĐ thông qua tại tờ trình số 01/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 của HĐQT Công ty.

- Quyết định việc phân chia quỹ hoạt động HĐQT, BKS theo trình số 03/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 của HĐQT Công ty cho từng thành viên HĐQT, BKS.

- Quyết định mức tạm ứng cổ tức theo kết quả sản xuất 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 ĐHCĐ thông qua.

- Quyết định hợp tác liên doanh liên kết hoặc chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng một phần/toàn bộ các dự án do đơn vị khác đang làm chủ đầu tư hoặc công ty đang liên doanh liên kết, góp vốn. Cũng như quyết định phương thức hợp tác góp vốn và giá trị dự án để làm cơ sở cho việc hợp tác, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng như dự án lô số 4- tiểu khu C và Dự án Lô 14 Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái, Tp. Thủ Đức; dự án số 09 Công trường Lam Sơn, Quận 1; dự án 256-256A Bạch Đằng, Quận Bình Thạnh.

7. Đại hội thảo luận nội dung các văn kiện:

Không có.

8. Đại hội biểu quyết nội dung các văn kiện:

Trước khi tiến hành biểu quyết nội dung các văn kiện, Ban kiểm soát Công ty báo cáo số cổ đông và đại diện được ủy quyền của cổ đông có mặt lúc này (15 giờ 00 phút) là 34 cổ đông, sở hữu 4.432.164 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94,68% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1) Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 và Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024.

Sửa đổi, bổ sung: Không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

2) Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.

Sửa đổi, bổ sung: không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

3) Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và chương trình công tác năm 2024.

Sửa đổi, bổ sung: không .

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng



00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

4) Về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

5) Tờ trình số 02/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 về việc thông qua báo cáo tài chính của công ty kết thúc ngày 31/12/2023.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

6) Tờ trình của Ban kiểm soát ngày 21/03/2024 về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Sửa đổi, bổ sung: Không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

7) Tờ trình số 03/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 về chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2024.

Sửa đổi, bổ sung: Không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

8) Tờ trình số 04/TT-HĐQT ngày 01/04/2024 về việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định những vấn đề giữa hai kỳ đại hội.

Sửa đổi, bổ sung: Không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

Đại hội tiến hành biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

III. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI

1. Đại diện chủ tọa đoàn thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành (*đính kèm dự thảo Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024*).

Sửa đổi, bổ sung: Không

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có

quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

2. Chủ tọa Đại hội đọc lại tất cả nội dung làm việc của 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.

Sửa đổi, bổ sung: Không

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là 34 phiếu, tương ứng 4.431.064 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là 00 phiếu, tương ứng 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 00% tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

Kết quả biểu quyết: Chiếu theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty là đủ điều kiện thông qua.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành kết thúc vào 16 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản được lập thành ba (03) bản chính có giá trị như nhau.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI


Nguyễn Thị Tiếp


PHẠM ĐÌNH HÂN


NGUYỄN HỮU THẮNG