



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2022

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 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 10 ngày 05/11/2021 (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 26/04/2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 kết quả thẩm tra tư cách cổ đông:

Ông Võ Minh Hoàng – Trưởng Ban kiểm soát, đại diện Tổ thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội là **50** 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 của cổ đông có mặt lúc khai mạc đại hội 41 cổ đông, sở hữu là **4.581.200** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **97,89%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết luận: Đủ điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty và Luật Doanh nghiệp (đính kèm biên bản thẩm tra tư cách cổ đông lúc 14 giờ 45 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** – 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 tịch 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 04/04/2022)

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. |
| 3/ Bà Lê Thị Nga | - 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 HĐQT năm 2021 và phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2022. (đính kèm Báo cáo HĐQT ngày 04/04/2022). Một số nội dung chính:

- Hội đồng quản trị luôn bám sát hoạt động của Công ty và linh hoạt điều hành, đảm bảo hoạt động Công ty đúng định hướng phát triển Công ty. Công ty hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch SXKD (điều chỉnh). Thực hiện đầy đủ các nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

- Triển khai thực hiện hiệu quả các nội dung ĐHĐCĐ giao, mức cổ tức tối thiểu 8%/năm.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 (đính kèm Báo cáo số 01/BC-KDN ngày 04/04/2022). Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Kết quả SXKD năm 2021:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Tổng doanh thu đạt | : 16,047 tỷ đồng, đạt 114,6% kế hoạch điều chỉnh. |
| - Lợi nhuận trước thuế đạt | : 3,069 tỷ đồng, đạt 102,3% kế hoạch điều chỉnh. |
| - Mức chi cổ tức | : 8%/năm |

Kế hoạch SXKD năm 2022:

- | | |
|------------------------|-----------------|
| - Tổng doanh thu | : 16,4 tỷ đồng. |
| - Lợi nhuận trước thuế | : 5,2 tỷ đồng. |
| - Mức cổ tức tối thiểu | : 8%/năm. |

3. Đại diện chủ tọa đại hội trình báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của công ty.

Theo đó báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành tại thời điểm 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động SXKD và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 31/12/2021 của công ty*).

4. Ban kiểm soát trình báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 và chương trình công tác năm 2022 (*Đính kèm báo cáo ngày 25/03/2022*).

5. Đại diện chủ tọa trình đại hội các tờ trình sau:

5.1. Tờ trình số 01/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021 và kế hoạch năm 2022, nội dung chính như sau:

Phân phối lợi nhuận và trích lập quỹ năm 2021:

STT	NỘI DUNG	Số tiền (đồng)
1	Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2021	3.068.706.751
2	Thuế TNDN phải nộp năm 2021	442.977.059
3	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2021	2.625.729.692
4	Lợi nhuận tích lũy trước năm 2021	24.730.858.105
5	Chi cổ tức cho cổ đông năm 2021 (8%/CP)	3.744.000.000
6	Quỹ phúc lợi (2% * LNST)	52.514.594
7	Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS	450.000.000
8	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối năm 2021	23.110.073.203

Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2022	5.200.000.000
2	Thuế TNDN phải nộp năm 2022	900.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2022	4.300.000.000
4	Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ	4.280.000.000
4.1	Dự kiến chi cổ tức cho cổ đông năm 2022 (8%/CP)	3.744.000.000
4.2	Quỹ phúc lợi (2%*LNST)	86.000.000
4.3	Chi phí hoạt động của HĐQT và BKS	450.000.000

5	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm 2022	20.000.000
6	Lợi nhuận tích lũy từ những năm trước	23.110.073.203
7	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối năm	23.130.073.203

5.2. Tờ trình 02/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính công ty năm 2022. Bao gồm một trong ba đơn vị sau đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán DTL
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

5.3. Tờ trình 03/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 về chi phí hoạt động của HĐQT và BKS, theo đó tổng mức thù lao và phí hoạt động HĐQT và BKS năm 2022 là 450.000.000 đồng bằng các năm trước đây.

5.4. Tờ trình số 04/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 về việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định một số vấn đề giữa hai kỳ đại hội. bao gồm:

- Quyết định thời điểm chi cổ tức năm 2021 theo tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua tại tờ trình số 01/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 của HĐQT Công ty.
- Quyết định chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính công ty năm 2022 theo danh sách ba đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Tờ trình số 02/TT-HĐQT ngày 04/04/2022.
- Quyết định việc phân chia thù lao và chi phí HĐQT, BKS cho từng thành viên HĐQT, Ban Kiểm Soát theo tổng mức thù lao và chi phí đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Tờ trình số 03/TT-HĐQT ngày 04/04/2022.
- 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 ĐHĐCĐ thông qua.
- Quyết định điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 cho phù hợp với những biến động bất ngờ của thị trường.
- 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 trung Đông – Cát Lái, Quận 2, Dự án số 09 Công trường Lam Sơn, Quận 1, Dự án 256-256A Bạch Đằng, Quận Bình Thạnh.

5.5 Tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 thoái vốn đầu tư cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận

Mức giá và phương án thoái vốn: Chuyển nhượng toàn bộ 400.000 cổ phần nêu trên với mức giá đảm bảo lớn hơn giá trị sổ sách (6.600.000.000 đồng), tương đương lớn hơn 16.500 đồng/CP (mức giá cổ phiếu này đang giao dịch trên sàn UPCOM nhỏ hơn 16.500 đồng/CP). Phương án thoái vốn: Bán trực tiếp trên sàn UPCOM và thỏa thuận.

5.6 Đại hội thảo luận nội dung các văn kiện:

Ý kiến cổ đông:

Không có ý kiến

Ý kiến chủ tọa đại hội:

Không có ý kiến

III. ĐẠI HỘI BIỂU QUYẾT NỘI DUNG CÁC VĂN KIỆN:

Trước khi tiến hành biểu quyết nội dung các văn kiện, Ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo số cổ đông và đại diện được ủy quyền của cổ đông có mặt lúc này (15 giờ 50 phút) là **41** cổ đông, sở hữu **4.581.200** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **97,89%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1) Báo cáo HĐQT ngày 04/04/2022 của HĐQT về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021 và Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.

Sửa đổi, bổ sung: Không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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 số 01/BC-KDN ngày 04/04/2022 về tình hình hoạt động SXKD năm 2021 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2022.

Sửa đổi, bổ sung: không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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 kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

800
TY
IÁN
Y DƯ
NH N
HÀN
HỒ C

Sửa đổi, bổ sung: không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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) Báo cáo hoạt động của BKS năm 2021 và chương trình công tác ngày 25/03/2022.

Sửa đổi, bổ sung: không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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 01/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 về việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2021 và kế hoạch năm 2022.

Sửa đổi, bổ sung: không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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 số 02/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính công ty năm 2022.

Sửa đổi, bổ sung: không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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 04/04/2022 chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2022.

Sửa đổi, bổ sung: Không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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 04/04/2022 về việc ĐHĐCĐ 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 **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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.

9) Tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 04/04/2022 thoái vốn đầu tư cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận.

Sửa đổi, bổ sung: không.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **39** phiếu, tương ứng **4.573.600** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **99,83%** tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý 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

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là **02** phiếu, tương ứng **7.600** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **0,17%** 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.

IV. TỔNG KẾT ĐẠI HỘI

1. Đại diện chủ tọa đoàn thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành.

Đại hội không có sửa đổi, bổ sung



- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** 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 Bền Thành cho tất cả cổ đông tham dự được nghe, không có ý kiến nào sửa đổi, bổ sung thêm.

- Tổng số phiếu biểu quyết đồng ý là **41** phiếu, tương ứng **4.581.200** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết

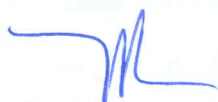
- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý và không có ý kiến là **00** phiếu, tương ứng **00** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **00%** tổng số cổ phần hiện diện có quyền biểu quyết.

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 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bền Thành kết thúc vào 16 giờ phút 30 phút cùng ngày.

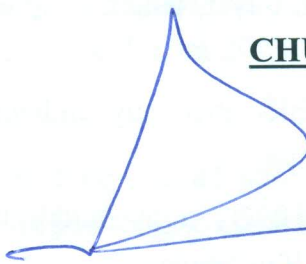
Biên bản được lập thành ba (03) bản chính có giá trị như nhau.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



NGUYỄN THỊ TIẾP

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



PHẠM ĐÌNH HÂN



NGUYỄN HỮU THẮNG