

Số: 23 /BB-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2015

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3  
Phiên họp bất thường Quý IV năm 2015**

Hôm nay, vào hồi 14 h00 ngày 10 tháng 11 năm 2015 tại phòng họp trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3, số 136/1 đường Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3 tiến hành phiên họp bất thường quý IV năm 2015.

**A. Thành phần tham dự cuộc họp**

- Hội đồng quản trị: 7 thành viên

1. Ông Phạm Văn Thúy, Chủ tịch Hội đồng quản trị, cổ đông công ty.
2. Bà Nguyễn Kim Chinh, Thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông công ty.
3. Ông Nguyễn Đức Soát, Thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông công ty.
4. Ông Phạm Ngọc Côi, Thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông công ty.
5. Ông Nguyễn Quang Vinh, Thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông công ty.
6. Ông Lê Văn Nhưong, Thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông công ty.
7. Ông Đào Quốc Cường, Thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện vốn của TCT Đường sắt Việt Nam tại công ty.

- Có mặt dự họp : 07 thành viên

- Vắng mặt : không

- Thành phần mời dự họp:

Ban kiểm soát

+ Ông Nguyễn Vũ Bình Thiên, Trưởng Ban kiểm soát.

Ban Tổng giám đốc

+ Ông Trần Quốc Đoàn, Tổng giám đốc.

+ Ông Trần Anh Thuận, Phó tổng giám đốc.

+ Ông Phạm Trường Sơn, Phó tổng giám đốc.

+ Ông Đặng Quang Thịnh, Phó tổng giám đốc.

- Chủ tọa : Ông Phạm Văn Thúy, Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Thư ký : Ông Nguyễn Vũ Bình Thiên, Trưởng Ban kiểm soát.

## **B. Chương trình, nội dung cuộc họp**

I. Đầu tư nhà xưởng cơ khí tại khu công nghiệp Giang Điền Trảng Bom Đồng Nai.

II. Ý kiến của HĐQT Công ty CPĐT&XDCT3 về việc phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty con Thành Phát.

III. Một số công việc khác.

## **C. Tóm tắt quá trình họp và các ý kiến phát biểu:**

Chủ tọa cuộc họp ông Phạm Văn Thúy, Chủ tịch Hội đồng quản trị thông qua nội dung cụ thể như sau :

I. Đầu tư nhà xưởng cơ khí tại khu công nghiệp Giang Điền Trảng Bom Đồng Nai.

Hiện nay ngành đường sắt đang xã hội hóa các ga trong đó có nhà ga Sóng Thần-An Bình thời gian dự kiến thực hiện năm 2016. Nhà xưởng cơ khí và xây dựng được dời từ Tân Cảng đến ga Sóng Thần - An Bình năm 2011, giá thuê đất theo quy định của Sở tài chính Bình Dương cụ thể năm 2015 là 6000đ/m<sup>2</sup>/tháng dự kiến năm 2016 là 12.000 đồng /m<sup>2</sup>/tháng. Trong khi đó diện tích mặt bằng bé nhỏ không phù hợp với mục tiêu phát triển mở rộng quy mô tiếp cận các dự án lớn trong và ngoài nước.

Nhà xưởng tại Bình Thuận Cty chưa đầu tư để hoạt động do vị trí địa lý xa, sản phẩm TVBT phục vụ ngành đường sắt còn ít và chưa có sản phẩm thị trường tại địa phương chi phí khó cạnh tranh. Để có cơ sở xưởng sản xuất phù hợp điều kiện kinh doanh tiếp cận các dự án đường sắt, Metro... tập trung mũi nhọn là sản xuất tà vẹt làm dầm thép... HĐQT nghiên cứu và quyết định đầu tư nhà xưởng tại khu công nghiệp Giang Điền Đồng Nai, khu vực này về vị trí địa lý là trung lộ giữa ga Trảng Bom, Hồ Nai thuận tiện cho việc vận chuyển cả về đường bộ và đường sắt với những thông tin cơ bản sau đây:

- Chủ đầu tư : Tổng công ty phát triển KCN
- Vị trí : Thuộc huyện Trảng Bom, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Đặc điểm : Nằm trong khu Công nghiệp lớn của tỉnh Đồng Nai
- Tổng diện tích khu Công nghiệp: 529 ha.
- Diện tích lô đất dự kiến thuê : 14.700 m<sup>2</sup>
- Giá thuê & phương thức thanh toán:
  - + Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp:



Trả một lần cho suốt thời hạn thuê đất đến năm 2058 (43 năm) là 1.350.000 đ/m<sup>2</sup> bằng **(2.616 đ/m<sup>2</sup>/tháng)**

Tổng chi phí trả một lần 19.845 tỷ ( chưa có VAT)

+ Phí quản lý : 16.900.000 đ/m<sup>2</sup>/năm bằng **(1.408 đ/m<sup>2</sup>/tháng)**

+ Phí sử dụng đất thô : 11.300đ/m<sup>2</sup>/năm bằng **(942 đ/m<sup>2</sup>/tháng)**

( Năm năm điều chỉnh 1 lần theo quy định của nhà nước).

+ Tổng chi phí thuê mặt bằng : **4.965 đ/m<sup>2</sup>/tháng**

- Giao thông:

Cách Thành phố HCM 50 Km, cách thành phố Biên Hòa 20 Km, cách tuyến tránh Quốc lộ 1A về phía bắc 4 Km.

- Thuế :

Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động trong khu Công nghiệp miễn 100% trong 2 năm đầu và giảm 50% trong 4 năm tiếp theo.

- Điện :

Được cung cấp từ nguồn điện lưới quốc gia và trạm biến thế khu công nghiệp.

- Nước :

Công suất 15.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải :

Có nhà máy trung tâm xử lý chất thải.

- Thông tin liên lạc khu CN thuận lợi.

- Lao động:

Mức lương trung bình 3.500.000 đ/người / tháng.

- Nhiên liệu :

Chỉ được sử dụng các loại nhiên liệu : Khí LPG, dầu DO, dầu FO, hoặc nhiên liệu sạch.

- Ý kiến phát biểu của cuộc họp:

+ Nhất trí phương án đầu tư nhà xưởng tại khu công nghiệp Giang Điền Đồng Nai, về tên đơn vị thống nhất để tên chi nhánh của Công ty, giao cho các đơn vị nghiệp vụ lập dự án để xúc tiến đầu tư.

+ Đăng ký với Tổng công ty đường sắt Việt Nam tiếp tục thuê đất, cải tạo thay đổi chức năng Xưởng cơ khí tại ga An Bình

Hội đồng quản trị biểu quyết:

- Đồng ý : 07 phiếu : tỷ lệ 100%

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

- Không đồng ý: 0 phiếu : tỷ lệ 0%

II. Ý kiến và quyết định của HĐQT Công ty CPĐT&XDCT3 về việc phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty con Thành Phát.

Theo tờ trình số 16/CV/TCW ngày 5-10-2015 về việc xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT Công ty để thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ năm 2015. (Có tờ trình kèm theo)

- Tăng vốn điều lệ từ 11.766.000.000 đồng lên 33.266.000.000 đồng.
- Tổng số vốn huy động : 21.500.000.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu phát hành : 2.150.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đ/CP)
- Phương án , phương thức phát hành, xử lý cổ phiếu không bán hết, kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức 2015-2016, phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo nội dung tờ trình.
- Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành :
  - + Tổng vốn điều lệ : 33.266.000.000 đồng.
  - + Vốn Công ty CT3 : 6.471.300.000 đồng. (Chiếm 19%)
  - + Vốn cổ đông khác : 26.794.700.000 đồng. (Chiếm 81%)

Ý kiến phát biểu của cuộc họp:

- Công ty cổ phần công trình Thành Phát từ khi thành lập đến nay vốn công ty mẹ được bảo toàn, cổ tức chi trả đúng hạn. Việc tăng vốn điều lệ cho công ty con là nhu cầu cấp thiết để tăng khả năng cạnh tranh khi tham gia thi công các gói thầu quy mô lớn tạo thành công ty liên kết để đấu thầu các dự án và mong muốn có sự gắn kết lâu dài.

- Công ty cổ phần đầu tư & xây dựng công trình 3 ( công ty mẹ) thoái toàn bộ vốn tại công ty cổ phần công trình Thành Phát ( công ty con) và tập trung nguồn vốn đầu tư trọng điểm tăng sức cạnh tranh về thế mạnh của công ty mẹ.

- Mục tiêu ban đầu khi đầu tư thành thành lập công ty cổ phần Thành Phát nhằm hoạt động theo mô hình công ty mẹ và công ty con sau khi thay đổi cơ cấu vốn theo tờ trình số 16 CV/TCW ngày 05 tháng 10 năm 2015 sẽ không còn mô hình cũ. Việc quản lý một phần vốn nhỏ (không chi phối) trong công ty cổ phần chưa đại chúng sẽ rất khó thực hiện, việc công ty mẹ thoái toàn bộ vốn tại công ty con là cần thiết và phương án thực hiện cụ thể như sau:

+ Toàn bộ số cổ phần của công ty mẹ góp vào công ty con hiện có sẽ do công ty con mua lại toàn bộ thông qua đại hội đồng cổ đông của công ty con. Giá mua đề xuất bằng mệnh giá cổ phiếu phát hành ban đầu và được thực hiện theo điều lệ và Luật hiện hành.

PHẦN  
AN  
AY DA  
TRIN  
3  
HOC

+ Công ty cổ phần công trình Thành Phát có trách nhiệm thanh toán công nợ các hợp đồng kinh tế, hợp đồng vay vốn giữa công ty mẹ và công ty con.

Sau khi thảo luận. Hội đồng nhất trí thoái toàn bộ vốn của công ty mẹ và đồng ý phương án thực hiện nêu ra.

Hội đồng quản trị biểu quyết:

- Đồng ý : 07 phiếu : tỷ lệ 100%
- Không đồng ý: 0 phiếu : tỷ lệ 100%

### III. Một số công việc khác

- Trả tiền cổ tức cho cổ đông năm 2014 thực hiện trong tháng 11-2015.
- Hoàn tất các thủ tục báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước và thay đổi giấy phép kinh doanh sau khi các cổ đông nộp đủ tiền mua của đợt chào bán cổ phần riêng lẻ năm 2015 của Công ty cổ phần đầu tư & xây dựng công trình 3

Chỉ còn hơn một tháng là kết thúc năm 2015 công việc nghiệp vụ rất nhiều HĐQT và ban Tổng giám đốc chỉ đạo và tập trung điều hành tốt theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị biểu quyết:

- Đồng ý : 7/7 thành viên, tỷ lệ 100% .
- Không đồng ý : 0/7 thành viên, tỷ lệ 0%.

### V. Chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị

- Chỉ đạo triển khai thực hiện nghị quyết HĐQT bất thường quý IV năm 2015.

### VI. Các quyết định thông qua

Thông qua phương án đầu tư nhà xưởng tại khu công nghiệp Giang Điền Đồng Nai.

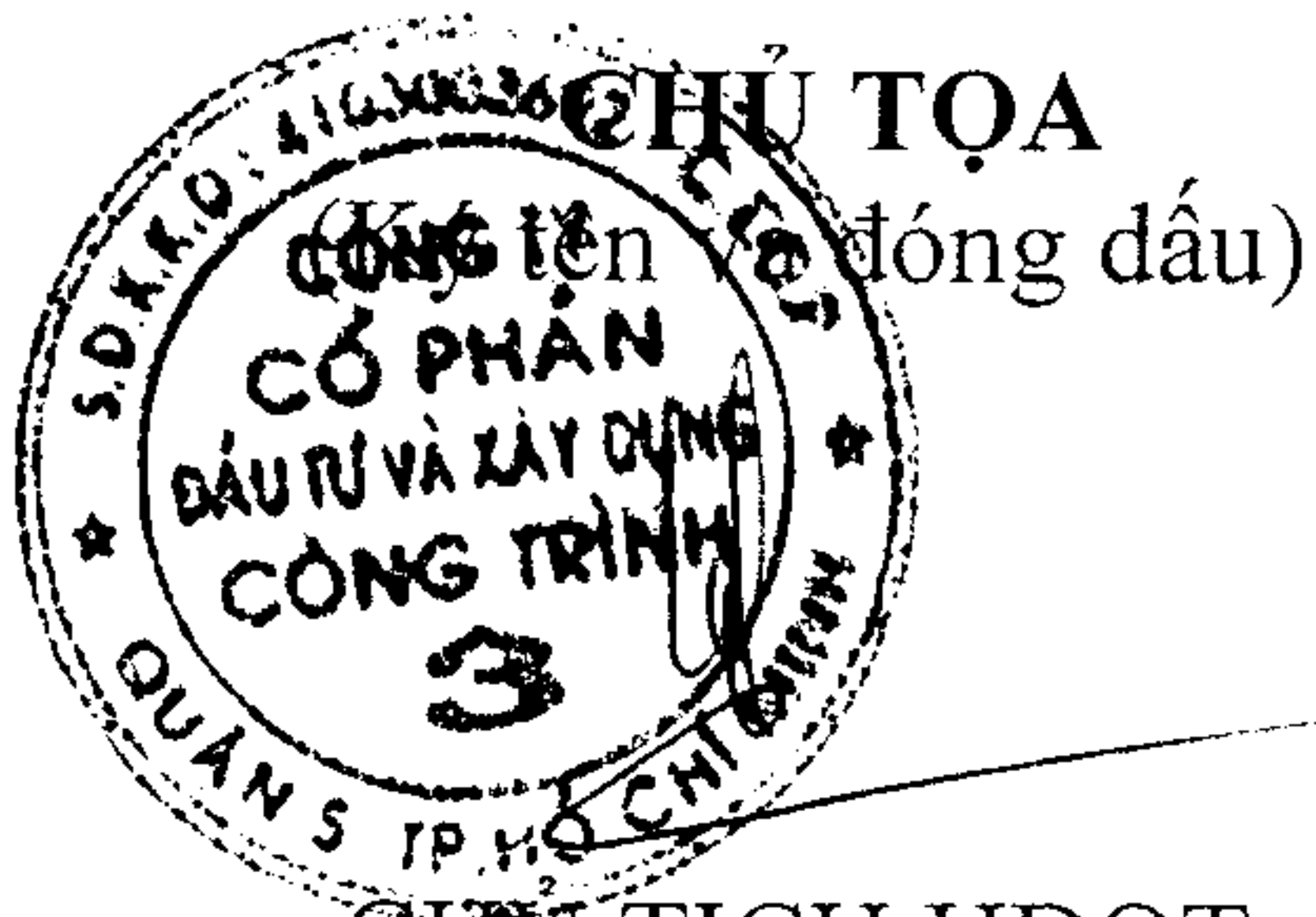
Thông qua phương án thoái toàn bộ vốn của công ty cổ phần đầu tư & xây dựng công trình 3 tại công ty cổ phần công trình Thành Phát

Trả tiền cổ tức cho cổ đông năm 2014 thực hiện trong tháng 11 năm 2015 và Hoàn tất các thủ tục báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước và thay đổi giấy phép kinh doanh sau khi các cổ đông nộp đủ tiền mua của đợt chào bán cổ phần riêng lẻ năm 2015 của Công ty cổ phần đầu tư & xây dựng công trình 3

HĐQT và ban Tổng giám đốc tập trung điều hành chỉ đạo hoàn thành tốt theo chức năng nhiệm vụ được giao

16/11/2015

Cuộc họp kết thúc vào hồi 16 giờ 00 phút cùng ngày. Biên bản cuộc họp đã được các thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp thông qua và biểu quyết thống nhất 100%.



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
**Phạm Văn Thúy**

**THƯ KÝ**  
(Ký tên, ghi họ và tên)

**Nguyễn Vũ Bình Thiên**

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(Ký tên, ghi họ và tên)

**Nguyễn Kim Chinh**

**Nguyễn Đức Soát**

**Phạm Ngọc Côi**

**Nguyễn Quang Vinh**

**Lê Văn Nhương**

**Đào Quốc Cường**