

TP.HCM, ngày 30 tháng 06 năm 2020

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

I/. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: Đại Hội khai mạc vào lúc 08h45 ngày 30/06/2020.
- Địa điểm: Bảo tàng Hồ Chí Minh – Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, số: 01 Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM

II/. Thành phần tham dự:

1/Đoàn chủ tịch điều hành Đại hội gồm:

- Ông Phùng Đạt Đức – Thành viên HĐQT - Chủ tọa
- Ông Phạm Thanh Tuấn – Thành viên HĐQT - Thành viên
- Ông Lê Việt Nam – Thành viên HĐQT - Thành viên

2/Đại diện Ban kiểm soát:

- Ông Đinh Văn Dũng

3/Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư.

III/. Nội dung Đại hội:

1/ Chào cờ, khai mạc, kiểm tra tư cách cổ đông, giới thiệu đại biểu và thông qua chương trình đại hội:

Ông Nguyễn Văn Hiền điều khiển chương trình chào cờ và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.

Tổng số cổ đông của Công ty: 788 cổ đông sở hữu 9,915,069 cổ phiếu (mệnh giá cổ phiếu là 10.000 đồng).

Số cổ đông tham dự Đại hội: 35 cổ đông (kể cả ủy quyền), đại diện cho 8,241,376 cổ phiếu trên tổng số cổ phiếu, đạt tỷ lệ 83,12%. Số lượng cổ đông vắng mặt là 753 cổ đông, chiếm tổng số: 1,673,693 cổ phần, tương đương 16,88% cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết. Căn cứ điều lệ Công ty CP Xây dựng và KD Vật tư, Đại hội đồng cổ đông đủ điều kiện để được tiến hành.

Ông Nguyễn Văn Hiền đọc lời khai mạc, đọc Biên bản số 05/BB-HĐQT ngày 23/06/2020 của Hội đồng quản trị về việc bầu Ông Phùng Đạt Đức thay Ông Phạm Quốc Khánh làm chủ tọa cuộc họp, giới thiệu đoàn chủ tọa và thông qua chương trình đại hội cổ đông thường niên 2020.

Nội dung chương trình Đại hội:

- Thông qua Báo cáo hoạt động SXKD năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư.
- Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát.
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán.



- Thông qua báo cáo thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cho năm 2020.
- Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020.
- Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2019.
- Thông qua văn bản giải trình số 04/CVGT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi.
- Thông qua tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.

2/ Bầu chọn các ban và thư ký đại hội:

a. Ban kiểm phiếu:

100% cổ đông tham dự Đại hội nhất trí bầu chọn Ban kiểm phiếu gồm:

- Ông Phạm Mạnh Hải – Trưởng Ban
- Ông Trương Quốc Cường
- Ông Nguyễn Phương Nam
- Ông Lâm Hoàng Thanh
- Ông Vũ Minh Luân

b. Thư ký đại hội

100% cổ đông tham dự nhất trí bầu chọn thư ký Đại hội gồm :

- Bà Nguyễn Thị Thảo

3/ Báo cáo các nội dung tại đại hội:

09h00-09h10:

Ông Phùng Đạt Đức đọc báo cáo tình hình SXKD Công ty năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 (tài liệu đính kèm).

09h10 -9h30:

Ông Phạm Thanh Tuấn đọc báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán (tài liệu đính kèm).

09h30-09h50:

Ông Đinh Văn Dũng đại diện Ban kiểm soát đọc Báo cáo Ban kiểm soát năm 2019 (tài liệu đính kèm).

- Tờ trình số 02/TT/HĐQT ngày 18/06/2020 về việc lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2020 (tài liệu đính kèm).

9h40 – 10h00:

Ông Phạm Thanh Tuấn đọc tờ trình số 03 /TT/HĐQT ngày 18/06/2020 về phương án cổ tức năm 2019 (tài liệu đính kèm).

- Tờ trình số 01/ TT/HĐQT ngày 18/06/2020 về thù lao HĐQT và BKS năm 2019 và kế hoạch thù lao HĐQT và BKS năm 2020 (tài liệu đính kèm).

- Tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.
- Văn bản giải trình số 04/CVGT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi.

10h00 – 10h10: Đại hội nghỉ giải lao.

10h10 – 10h40:

Ông Phạm Mạnh Hải điều hành việc biểu quyết của cổ đông thông qua các vấn đề đã trình tại Đại hội.

Ban kiểm phiếu làm việc và kết luận.

4. Kết quả biểu quyết thông qua một số nội dung của Đại hội : Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua các nội dung như sau:

1.1 Thông qua Báo cáo hoạt động SXKD năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư. (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHCĐ thường niên năm 2020).

A. Kết quả hoạt động SXKD năm 2019:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH thực hiện	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Giá trị doanh thu	470,00	399,09	84,91%
Lợi nhuận trước thuế	8,60	1,91	22,21%
Lợi nhuận sau thuế	6,88	1,49	21,66%

B. Kế hoạch SXKD năm 2020:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch
Giá trị doanh thu	550,00
Lợi nhuận trước thuế	25,36
Lợi nhuận sau thuế	20,29

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.2 Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.3 Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.4 Thông qua báo cáo thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cho năm 2020 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,77% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,23% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.5 Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

1.6 Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2019 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,79% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,21% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.7 Thông qua văn bản giải trình số 04/CVGT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi (nội dung văn bản đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.8 Thông qua tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 18/06/2020 về phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,85% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,15% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

10h50 – 11h00:

IV. Thông qua Dự thảo Nghị Quyết đại hội:

Bà Nguyễn Thị Thảo – Thư ký Đại hội đọc Dự thảo Nghị quyết trước Đại Hội và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

11h00 – 11h15:

V. Bế mạc Đại hội:

Đại diện đoàn chủ tịch Ông Phùng Đạt Đức phát biểu kết luận.

Đại hội bế mạc vào lúc 11h15 cùng ngày.

Thư ký Đại hội



NGUYỄN THỊ THẢO



NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội khóa XIII nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (C&T);

Căn cứ Biên bản số 05/BB-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư ngày 23 /06 /2020 về việc bầu chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ TN năm 2020;

Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư ngày 30 /06 /2020.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông đồng ý thông qua các nội dung đã biểu quyết tại Đại hội như sau:

1.1 Thông qua Báo cáo hoạt động SXKD năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư. (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

A. Kết quả hoạt động SXKD năm 2019:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH thực hiện	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Giá trị doanh thu	470,00	399,09	84,91%
Lợi nhuận trước thuế	8,60	1,91	22,21%
Lợi nhuận sau thuế	6,88	1,49	21,66%



B. Kế hoạch SXKD năm 2020:

DVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch
Giá trị doanh thu	550,00
Lợi nhuận trước thuế	25,36
Lợi nhuận sau thuế	20,29

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.2 Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.3 Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.4 Thông qua báo cáo thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cho năm 2020 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,77% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,23% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.5 Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.6 Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2019 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,79% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,21% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.7 Thông qua văn bản giải trình số 04/CVGT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi (nội dung văn bản đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,84% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,16% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.8 Thông qua tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 18/06/2020 về phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là 99,85% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là 0,15% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là 0% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3: Tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

PHÙNG ĐẠT ĐỨC



Số: 05/BB-HĐQT

TP.HCM, ngày 23 tháng 06 năm 2020

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ (CNT)**

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

- Thời gian: lúc 10h00 ngày 23/ 06 /2020.
- Địa điểm: Văn phòng Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư

Số: 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Ông Phạm Quốc Khánh – Chủ tịch HĐQT - Chủ trì
 - Ông Phùng Đạt Đức – Thành viên HĐQT kiêm TGD
 - Ông Lê Viết Nam – Thành viên HĐQT
 - Ông Phạm Thanh Tuấn – Thành viên HĐQT
 - Ông Nguyễn Viết Tân – Thành viên HĐQT
 - Bà Nguyễn Thị Thảo – Thư ký cuộc họp
- Tổng số thành viên dự họp: 5 thành viên.
- Tổng số phiếu biểu quyết: 5 phiếu biểu quyết.
- Cách thức dự họp: Tất cả các thành viên Hội Đồng Quản Trị tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp.

III. NỘI DUNG CUỘC HỌP:

A/ Vấn đề cần thảo luận tại cuộc họp:

Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư xem xét phê chuẩn việc bầu chủ tọa tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, cụ thể:

- Bầu Ông Phùng Đạt Đức – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty thay Ông Phạm Quốc Khánh – Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa tại cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư vào ngày 30/06/2020.



Lý do: Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty đi công tác nước ngoài không về kịp để tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 theo như dự kiến.

B/ Kết quả biểu quyết:

Sau khi xem xét và thảo luận kỹ lưỡng vấn đề nêu trên, Hội Đồng Quản Trị tiến hành biểu quyết thông qua nội dung cuộc họp với kết quả biểu quyết cụ thể như sau:

1. Những thành viên tán thành: Tất cả các thành viên Hội Đồng Quản Trị;

Tổng số phiếu tán thành: **5 phiếu**;

2. Những thành viên không tán thành: Không có thành viên nào;

Tổng số phiếu không tán thành: **0 phiếu**;

3. Những thành viên không có ý kiến: không có thành viên nào.

Tổng số phiếu không có ý kiến: **0 phiếu**.



IV. Ý KIẾN KẾT LUẬN:

Căn cứ kết quả biểu quyết, Hội Đồng Quản Trị đã thông qua và phê chuẩn việc bầu Ông Phùng Đạt Đức – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc Công ty thay Ông Phạm Quốc Khánh – Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa tại cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư vào ngày 30/06/2020.

Cuộc họp kết thúc lúc 11h20 cùng ngày, biên bản được đọc cho các thành viên cùng nghe và thống nhất ký tên.

THƯ KÝ

Nguyễn Thị Thảo



CHỦ TỌA

Phạm Quốc Khánh

Chữ ký thành viên Hội Đồng Quản Trị:

1. Ông Phùng Đạt Đức:.....

2. Ông Lê Viết Nam:.....

3. Ông Phạm Thanh Tuấn:.....

4. Ông Nguyễn Viết Tân:.....

CHƯƠNG TRÌNH

Đại hội cổ đông thường niên năm 2020

Thứ Ba, ngày 30/06/2020

THỜI GIAN	NỘI DUNG	THÀNH PHẦN
8h00- 8h30	- Đón tiếp đại biểu - Đăng ký danh sách cổ đông tham dự - Nhận tài liệu và thẻ biểu quyết	Ban Lễ tân
8h30- 8h40	- Chào cờ - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội	MC cuộc họp: Ông Hiền
8h40- 8h50	- Tuyên bố lý do khai mạc và giới thiệu đại biểu tham dự. - Giới thiệu Chủ tọa và đoàn Chủ tọa Đại hội - Bầu ban thư ký; Ban kiểm phiếu - Thông qua nội dung chương trình Đại hội	MC cuộc họp: Ông Hiền
08h50-9h10	- Báo cáo tình hình SXKD năm 2019 và phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2020	Ông Đức - TGD
9h10-9h35	- Báo cáo thẩm tra tình hình hoạt động SXKD năm 2019 của Ban Kiểm Soát. - Lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2020	Đại diện BKS
9h35-9h50	- Báo cáo kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019. - Phương án cổ tức năm 2019 - Báo cáo thù lao HĐQT và BKS năm 2019 và KH thù lao HĐQT và BKS năm 2020	Ông Tuấn - KTT
9h50-10h05	- Thông qua phương án phát hành tăng vốn và hoán đổi nợ thành vốn góp.	Ông Tuấn - KTT
10h05-11h05	- Đại hội thảo luận - Biểu quyết thông qua các nội dung họp	Đoàn chủ tọa Ban kiểm phiếu
	Nghỉ giải lao	
11h05-11h15	Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội	Bà Thảo – Thư ký
11h15-11h30	Chủ tọa kết luận cuộc họp	
11h30	Bế mạc Đại hội	



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ (C&T)

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM

Điện thoại: 028.3829 5488 Fax: 028.3821 1096

Website: <http://www.cnt.com.vn>

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2019

Năm 2019 vừa qua, nền kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục duy trì sự ổn định và tăng trưởng với tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,02%. Ngành CN và xây dựng duy trì được mức tăng trưởng khá với tốc độ 7,92%. Đối với lĩnh vực BĐS, năm 2019 được đánh giá ổn định, không có những biến động lớn.

Năm 2019 được đánh giá là năm thị trường có nhiều ảnh hưởng từ chính sách, quy định mới. Tuy nhiên, đây đều là những chính sách nhằm hướng đến thiết lập thị trường phát triển ổn định, bền vững, tránh những “cú sốc” và những tác động tiêu cực đến nhà đầu tư, kinh tế - xã hội.

Đầu tiên phải kể đến việc chính quyền các thành phố lớn, các địa phương đang chú trọng rà soát toàn bộ các dự án sai phạm để sớm cấp phép cho những dự án đủ điều kiện phát triển và mở bán vào cuối năm 2019. Nhiều doanh nghiệp cũng đang khắc phục những sai phạm trước đây để thị trường dần ổn định trở lại.

Do đó, giới chuyên gia nhận định cuối năm 2019 và đầu 2020 thị trường bất động sản có những biến chuyển tích cực. Có thể cuối năm 2019 và sang năm 2020 thị trường sẽ có những hoạt động sôi động mới, phát triển tốt hơn.

Cùng với việc nguồn cung bị sụt giảm, thị trường năm 2019 cũng chứng kiến những cơn sốt đất xuất hiện và bùng phát ở hầu khắp các địa phương trên cả nước. Cơn sốt đất bắt đầu bùng phát ở các nơi như Vân Đồn (Quảng Ninh), Đà Nẵng và Quảng Nam, Nha Trang (Khánh Hòa) đến Phú Quốc (Kiên Giang).

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên thường niên tháng 6/2018, HĐQT Cty và Ban điều hành tập trung thực hiện việc tái cơ cấu tài chính thông qua việc mua bán nợ, tập trung xử lý các khoản nợ xấu kéo dài.

Cụ thể, đối với việc xử lý các khoản nợ xấu và kéo dài, trên cơ sở đã phân loại chi tiết từng khoản nợ, phân công cụ thể người theo dõi xử lý, BĐH Công ty quyết liệt thực hiện các biện pháp như khởi kiện và thi hành án, thuê các đơn vị có chức năng thu nợ ... Qua đó, đến 31/12/2019 Cty đã giải quyết được 9 tỷ đồng.

Với lĩnh vực hoạt động chính là đầu tư, khai thác và KD BĐS, nắm bắt cơ hội thị trường đang diễn biến thuận lợi, Công ty tập trung đầu tư và thi công CSHT và các tiện ích để đẩy mạnh việc bán hàng tại dự án KĐT Hà Tiên.

Trong các lĩnh vực khác như KD vật tư và khai thác đá, Công ty cũng luôn cố gắng duy trì hoạt động SX-KD để không bị gián đoạn sau khi tái cơ cấu xong. Tuy nhiên, do điều kiện kinh doanh không được thuận lợi vì nhu cầu hàng hóa trong nước tiêu thụ còn chậm, khó khăn về nguồn vốn và năng lực cạnh tranh thấp là những nguyên nhân chính ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh cũng như doanh số của Công ty, những tồn tại về tài chính từ những năm trước đang được giải quyết dần từng bước.

Thông qua các số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA) cho thấy kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

I. Tình hình hoạt động SXKD trong năm 2019

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH thực hiện	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Giá trị doanh thu	470,00	399,09	84,91%
Lợi nhuận trước thuế	8,60	1,91	22,21%
Lợi nhuận sau thuế	6,88	1,49	21,66%

2. Đánh giá tình hình hoạt động SXKD của Công ty:

2.1. Lĩnh vực kinh doanh vật tư:

Căn cứ Nghị quyết của HĐQT, công việc kinh doanh VLXD của Công ty trong năm 2019 thực hiện tại Công ty con là Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT (C&T nắm giữ 51% vốn ĐL) kinh doanh VLXD với mức doanh thu năm 2019 đạt 150,4 tỷ đồng. Hoạt động KD tập trung vào các dự án có qui mô vừa và nhỏ với mục tiêu thu hồi vốn nhanh.

2.2 Lĩnh vực xây lắp công trình:

Căn cứ định hướng kế hoạch SXKD của HĐQT Cty, lĩnh vực xây lắp trong năm 2019 chỉ tập trung vào công việc quyết toán và thu các khoản nợ của khối xây lắp. Đến nay, gần như các khoản nợ tồn đọng trong lĩnh vực xây lắp đã được giải quyết, từ việc nghiệm thu và quyết toán công trình, đến thu hồi công nợ dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng với sự quyết tâm và kiên trì đến nay đã hoàn tất.

Hoạt động xây lắp chủ yếu là triển khai thực hiện các công việc tại dự án KĐT Mới Hà Tiên và các dự án công ty tham gia đầu tư.

2.3 Lĩnh vực Bất động sản:

Trong năm 2019 thị trường BĐS đã có nhiều chuyển biến tích cực hơn. Năm bắt được đúng xu thế nhu cầu của các nhà đầu tư, công ty đã tập trung đẩy mạnh việc thực hiện đồng bộ nhiều tiện ích ở các dự án qua đó đẩy mạnh được việc bán hàng cũng như việc đầu tư CSHT phục vụ cho khách hàng và đảm bảo theo chỉ tiêu qui hoạch đã được phê duyệt. Vì vậy, doanh thu từ việc bán hàng ghi nhận 173,92 tỷ (so với 75,77 tỷ đồng của năm 2018 tăng 130%) đã hỗ trợ cho nhiệm vụ tái cấu trúc công ty được đẩy nhanh.

2.5 Tài chính và một số vấn đề khác:

Tình hình tài chính Công ty năm 2019 đã khả quan sau khi giải quyết hoàn tất các khoản nợ. Công ty con:

+ Công ty TNHH MTV SX và KD Đá Trà Đuốc với 100% vốn do C&T làm chủ sở hữu điều hành hoạt động kinh doanh tại mỏ đá Trà Đuốc thuộc huyện Kiên Lương, Kiên Giang - doanh thu năm 2019 : 49,30 tỷ, LN sau thuế: 3,9 triệu đồng.

+ Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương Mại C N T Kiên Giang với 100% vốn do C&T làm chủ sở hữu – đạt doanh thu năm 2019 : 8,4 tỷ. LN sau thuế: 1,08 tỷ đồng. Hiện Cty CNT KG đang tham gia đầu tư vào dự án BĐS tại Thái Nguyên với mức đầu tư dự kiến là 15 tỷ đồng.

+ Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT với 51% vốn do C&T làm chủ sở hữu tập trung vào mảng kinh doanh VLXD với mức doanh thu năm 2019 đạt 150,4 tỷ đồng.

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc năm 2019: 961,7 triệu đồng (bao gồm lương và thưởng).

3. Phương hướng phát triển của công ty trong năm 2020:

Sau khi hoàn tất việc tái cơ cấu Công ty CNT, từ năm 2020 trở đi, HĐQT Cty xác định hoạt động chính ở Cty Mẹ (CNT) là lĩnh vực đầu tư và phát triển dự án, từng bước ổn định về tổ chức nhân sự, ổn định tài chính. Cty sẽ tập trung phát triển mạnh hơn vào mảng đầu tư dự án kinh doanh bất động sản.

Hiện Cty đang triển khai làm việc với những đơn vị có năng lực và uy tín để thiết lập hệ thống quản lý áp dụng những công nghệ tiên tiến để quản trị theo xu thế chuyên nghiệp và hiệu quả hơn.

Đối với các lĩnh vực hoạt động khác sẽ chuyển giao về các Cty con, cụ thể như sau:

Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng: Cty CP Đầu tư và TM SAIGON TMT (CNT chiếm 51%) tiếp tục phát triển lĩnh vực truyền thống của Cty, ổn định và phát triển từng bước để xây dựng thương hiệu và phát triển bền vững.

Đối với lĩnh vực SX CN: Công ty TNHH MTV SX và KD Đá Trà Đuốc sẽ thay mặt Cty mẹ thực hiện toàn bộ việc quản lý khai thác hoạt động tại mỏ và bán hàng theo chủ trương được thống nhất với Cty mẹ nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

II. Kế hoạch SXKD năm 2020:

Sau khi hoàn tất việc tái cấu trúc, HĐQT và Ban điều hành Công ty lập ra kế hoạch tập trung vào ổn định hoạt động SXKD với định hướng phát triển bền vững song song với công tác thu hồi công nợ tập trung và quyết liệt hơn. Tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển an toàn và tăng trưởng bền vững, ngoài ra sẽ không ngừng tìm kiếm nguồn việc mới, chú trọng

phát triển vào các mảng tiềm năng như khai thác chế biến VLXD và đầu tư phát triển dự án để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020 đã đề ra như sau:

Kế hoạch SXKD năm 2020:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch
Giá trị doanh thu	550,00
Lợi nhuận trước thuế	25,36
Lợi nhuận sau thuế	20,29

Tôi cũng xin ghi nhận sự đóng góp của toàn thể CB-NV Cty trong thời gian qua đã đóng góp công sức với Cty để vượt qua những khó khăn.

Xin cảm ơn sự có mặt của Quý vị Cổ đông cũng như sự tin tưởng của Quý vị đối với chúng tôi.

Kính chúc Quý vị đại biểu, Quý cổ đông, toàn thể CB-NV cùng gia đình dồi dào sức khỏe và an lành hạnh phúc.

Trân trọng cảm ơn Quý vị.



CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KD VẬT TƯ

**CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHẠM QUỐC KHÁNH**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ (C&T)

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM

Điện thoại: 08.3829 5488 Fax: 08.3821 1096

Website: <http://www.cnt.com.vn>

TP.HCM, ngày 17 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014 QH13 ngày 26/11/2014 ;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty CP Xây Dựng và KD Vật Tư (C&T);
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán của Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả công tác kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2019 của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư như sau:

I. KIỂM SOÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY:

Kết quả giám sát Hội đồng quản trị:

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức 31 phiên họp và ban hành 49 văn bản, bao gồm: 41 Quyết định và 8 Nghị quyết liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, nhân sự và hoạt động khác.

Theo Ban kiểm soát, việc tổ chức họp và ban hành các văn bản của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị đã phối hợp tốt với cùng với Ban Tổng giám đốc chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.

HĐQT thực hiện các công tác khác theo chức năng của và thẩm quyền.

Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

Ban Tổng giám đốc đã nghiêm túc và báo cáo đầy đủ, kịp thời tình hình thực hiện các Quyết định và ý kiến của Hội đồng quản trị tại các cuộc họp.

Ban Tổng giám đốc cũng đã tổ chức điều hành hoạt động của công ty theo các nội dung quy định trong quy chế, tổ chức công tác kế toán tài chính tuân thủ các yêu cầu, quy định của chế độ kế toán và các quy định có liên quan.

Ban Tổng giám đốc có rất nhiều nỗ lực trong việc tổ chức theo dõi, tổ chức hệ thống kiểm soát và điều hành hoạt động của công ty.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019:

1. Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Nghị Quyết năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ hoàn thành
- Doanh thu	470,000	399,087	84.91%
- Lợi nhuận trước thuế	8,600	1,910	22.21%
- Lợi nhuận sau thuế	6,880	1,497	21.76%

2. Cổ tức :

Năm 2019, lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty lãi 1,497 triệu đồng, tuy nhiên LN chưa phân phối lũy kế hợp nhất đến 31/12/2019 vẫn lỗ 566,496 triệu đồng vì vậy công ty chưa thể thực hiện việc chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

III. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019 CỦA CÔNG TY

Ban kiểm soát Công ty xác nhận báo cáo tài chính của Công ty năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA) phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính và kết quả kinh doanh năm 2019 của Công ty, đồng thời phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Luật kế toán hiện hành.

IV. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2019

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2019 được tổng hợp như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2019	2018	Năm 2019 so với năm 2018	
				Giá trị (chênh lệch)	Tỷ lệ
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	399,087	347,292	51,795	15%
2	Giá vốn hàng bán	324,075	319,165	4,910	2%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	75,012	28,127	46,885	167%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	9,760	4,879	4,881	100%
5	Chi phí tài chính	18,555	27,200	-8,645	-32%
6	Trong đó : chi phí lãi vay	18,535	27,391	-8,856	-32%
7	Chi phí bán hàng	18,511	8,858	9,653	109%
8	Chi phí quản lý Doanh nghiệp	42,364	-5,093	47,457	932%
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5,343	2,041	3,302	162%
10	Thu nhập khác	3,926	2,781	1,145	41%
11	Chi phí khác	7,364	5,261	2,103	40%
12	Lợi nhuận khác	-3,437	-2,480	-957	-39%
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1905	-440	2,345	533%
14	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1570	900	670	74%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-1161	-347	-814	235%
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1497	-993	2,490	251%

Lưu ý: kết quả kinh doanh hợp nhất trên chưa tính đến chi phí trích lập dự phòng theo quy định về nợ phải thu quá hạn, khó đòi số tiền 60.94 tỷ đồng; nếu Công ty tiến hành trích lập các khoản dự phòng này thì khoản lỗ hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ kế toán sẽ tăng lên với số tiền tương ứng.

Kết quả kinh doanh hợp nhất từng lĩnh vực như sau :

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019 so với 2018	
				Giá trị	Tỷ lệ
1	LĨNH VỰC KINH DOANH VẬT TƯ				
	Doanh thu	174,460	167,692	6,768	4%
	Giá vốn hàng bán	163,856	145,975	17,881	12%
	Lợi nhuận gộp	10,604	21,717	-11,113	-8%
2	KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN				
	Doanh thu	173,919	75,767	98,152	130%
	Giá vốn hàng bán	119,630	69,057	50,573	73%
	Lợi nhuận gộp	54,289	6,710	47,579	56%
3	LĨNH VỰC XÂY LẮP & SẢN XUẤT VLXD				
	Doanh thu	50,708	103,833	-53,125	-51%
	Giá vốn hàng bán	40,589	104,134	-63,545	-61%
	Lợi nhuận gộp	10,119	-301	10,420	10%

1/ Lĩnh vực kinh doanh vật tư :

So với năm 2018, doanh thu khối kinh doanh vật tư năm 2019 tăng trưởng 4%, nhưng đồng thời giá vốn hàng bán tăng 12% , tốc độ gia tăng của giá vốn hàng bán cao hơn tốc độ tăng trưởng của doanh thu kéo theo lợi nhuận gộp giảm 8% .

2/ Lĩnh vực kinh doanh bất động sản :

Năm 2019, khối kinh doanh bất động sản mang lại doanh thu 173.92 tỷ đồng, tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm 2018 tăng hơn 130%, do trong năm 2019 công ty đẩy mạnh việc bán hàng cũng như các sản phẩm đã bán ra của các kỳ trước đủ điều kiện ghi nhận doanh thu theo quy định và thông tư.

3/ Lĩnh vực xây lắp & sản xuất VLXD :

Năm 2019, lĩnh vực sản xuất VLXD ở mỏ đá Trà Đuốc mang lại 48.70 tỷ đồng doanh thu từ sản phẩm đá xây dựng các loại. Trong năm 2019, về phần xây lắp công trình công ty cũng ghi nhận thêm phần quyết toán cho công trình gói thầu TH8 với giá trị 1.68 tỷ đồng.

4/ Lĩnh vực đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết:

Đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết: kết quả kinh doanh năm 2019 của các công ty như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Tên công ty	Vốn đầu tư	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp	Lợi nhuận sau thuế
Công Ty Con	210,040	216,000		1,530
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh Doanh Đá Trà Đuốc	2,000	2,000	100%	4
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Thương mại CNT Kiên Giang	200,000	200,000	100%	1,078
Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Sài Gòn TMT	8,040	14,000	51%	448
Công Ty Liên Kết	8,053	19,500		-2,726
Công ty CP Xây Dựng và TM Ban Tích	7,053	16,500	42.75%	80
Công ty CP Xây dựng Dân Dụng và Công Nghiệp Phía Nam	1,000	3,000	33%	-2,806
Cộng	218,083	235,500		-1,196

- Năm 2019, hoạt động của các công ty liên kết vẫn chỉ dừng lại ở mức duy trì hoạt động, trong khi các công ty con có sự chuyển biến tích cực:

+ 02 Công ty liên kết lỗ mất vốn tại thời điểm 31/12/2019: Công ty Ban Tích (lỗ âm VCSH là 14.90 tỷ); Công ty Phía nam (lỗ âm VCSH là 7.69 tỷ);

+ Lợi nhuận 03 Công ty con cả năm 2019 đạt 1.53 tỷ đồng, trong đó :

- Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Sài Gòn TMT đạt LN 448 triệu đồng
- Công ty SX KD Đá Trà Đuốc đạt LN 4 triệu đồng.
- Công ty Đầu tư TM CNT Kiên Giang đạt LN 1,078 triệu đồng.

5/ Công tác thu hồi vốn:

Nợ phải thu khách hàng đến 31/12/2019 là 316.36 tỷ đồng, tăng mới 34.7 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2018 là 281.66 tỷ đồng. Các khoản phải thu khó đòi trong năm xử lý được 13.28 tỷ đồng, số nợ tồn đọng vẫn còn khá lớn, cần tiếp tục tập trung tối đa vào công tác thu hồi nợ.

6/ Tình hình thực hiện các dự án đầu tư:

- Công ty đang tập trung tối đa vào công tác đầu tư DA Hà Tiên, phần đầu đến hết năm 2020 sẽ hoàn thành toàn bộ các hạng mục của DA Hà Tiên.

7/ Các vấn đề khác:

- Đến cuối năm 2019 Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC) đã hoàn tất việc bán khoản nợ đã mua tại các Tổ chức tín dụng và nhà cung cấp cho nhà đầu tư mới để thực hiện tái cơ cấu tài chính cho Công ty thông qua việc chuyển nợ thành vốn góp để hoạt động SXKD của công ty đạt hiệu quả tốt hơn.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1/ Kết luận:

Các thành viên trong Ban kiểm soát luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, thể hiện được tính trung thực, khách quan trong quá trình thực thi nhiệm vụ. Tuy nhiên trong điều kiện môi trường hoạt động kinh doanh còn tiềm ẩn những rủi ro ngoài tầm kiểm soát thì công tác kiểm soát cũng không tránh khỏi những tồn tại mà Ban kiểm soát cần phải quan tâm, nỗ lực và hoàn thiện hơn nữa trong thời gian tới.

Để đảm bảo công tác quản lý điều hành của Công ty được tốt hơn trong nhiệm kỳ tới, cần tiếp tục duy trì và phát huy hơn nữa sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty.

2/ Kiến nghị:

- Công ty cần tập trung và quyết liệt hơn trong công tác thu hồi công nợ.
- Tính toán lại phương án kinh doanh trên cơ sở chi phí đầu vào và chi phí tài chính hợp lý, lựa chọn khách hàng có năng lực tài chính tốt, cần nâng cao năng lực cạnh tranh để từng bước khôi phục thị trường.
- Công ty cần có những giải pháp hỗ trợ lĩnh vực SXKD đang gặp khó khăn để có thể từng bước khôi phục lại hoạt động, mang lại lợi ích chung cho cổ đông.

Trên đây là những nội dung chủ yếu về kết quả hoạt động kiểm tra năm 2019, Ban kiểm soát báo cáo với Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, trân trọng tiếp thu ý kiến đóng góp của Quý cổ đông.

Xin cảm ơn Quý cổ đông đã lắng nghe, kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**


Đặng Văn Nam

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư được lập ngày 18 tháng 03 năm 2020, từ trang 6 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2019, Chỉ tiêu dự phòng phải thu khó đòi trên bảng cân đối kế toán hợp nhất đang trích lập chưa đầy đủ số tiền 60.936.054.027 đồng. Trong đó: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư chưa trích lập đầy đủ số tiền 54.432.642.629 đồng và Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc chưa trích lập đầy đủ số tiền 6.503.411.398 đồng. Nếu công ty trích lập đầy đủ khoản dự phòng này thì chỉ tiêu “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” và khoản lỗ hoạt động kinh doanh trong năm sẽ tăng lên số tiền tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2019, số lỗ lũy kế của công ty đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền 355.743.767.307 đồng và nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn của công ty số tiền 376.486.235.130 đồng. Theo đó, khả năng hoạt động liên tục của công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)



Handwritten signature in blue ink.

Lưu Quốc Thái

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0155-2018-126-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2020

Trần Thị Chúc

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3278-2020-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		541.653.855.900	454.662.945.475
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		92.123.753.278	1.318.514.162
111	1. Tiền	1	4.123.753.278	1.318.514.162
112	2. Các khoản tương đương tiền		88.000.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	2	46.585.000.000	48.510.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		2.015.000.000	2.015.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(430.000.000)	(505.000.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		45.000.000.000	47.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu		202.925.566.490	211.539.133.810
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3	316.358.109.331	281.661.816.928
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	4	26.367.650.167	48.843.051.612
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5		200.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	39.130.408.959	45.593.871.800
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	7	(178.930.601.967)	(164.759.606.530)
140	IV. Hàng tồn kho	8	143.183.386.056	170.515.146.638
141	1. Hàng tồn kho		143.183.386.056	170.515.146.638
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		56.836.150.076	22.780.150.865
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	49.671.223.779	18.322.898.770
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.885.069.211	1.958.985.621
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	10	4.279.857.086	2.498.266.474
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		22.368.568.533	11.755.220.723
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.344.875.048	2.112.196.335
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	5	600.969.334	400.969.334
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	2.743.905.714	1.711.227.001
220	II. Tài sản cố định		10.078.870.346	4.720.501.115
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	10.078.870.346	4.720.501.115
222	- Nguyên giá		21.359.645.038	19.914.992.515
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(11.280.774.692)	(15.194.491.400)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.993.762.612	25.758.182
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.993.762.612	25.758.182
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2	2.174.807.196	2.176.364.010
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.241.310.000	2.241.310.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính DH (*)		(66.502.804)	(64.945.990)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.776.253.331	2.720.401.081
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	491.108.834	741.373.621
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	12	3.140.077.524	1.979.027.460
269	3. Lợi thế thương mại		145.066.973	
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		564.022.424.433	466.418.166.198

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		919.766.191.740	831.068.523.522
310	I. Nợ ngắn hạn		918.140.091.030	829.928.019.893
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	59.198.783.861	26.200.307.412
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	88.331.059.227	19.466.070.207
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	3.709.107.688	1.575.092.775
314	4. Phải trả người lao động		2.869.077.670	1.866.386.200
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	166.823.603.561	175.819.510.711
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	191.175.329.977	155.760.897.176
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	373.646.465.102	427.304.250.788
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	31.809.506.855	21.404.735.118
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		577.157.089	530.769.506
330	II. Nợ dài hạn		1.626.100.710	1.140.503.629
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	19	1.626.100.710	1.140.503.629
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(355.743.767.307)	(364.650.357.324)
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	(355.743.767.307)	(364.650.357.324)
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		100.150.690.000	100.150.690.000
411a	- CP phổ thông có quyền biểu quyết		100.150.690.000	100.150.690.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		81.585.637.916	81.585.637.916
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(1.094.384.684)	(1.012.784.684)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		22.399.587.678	22.399.587.678
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(566.496.343.417)	(567.773.488.234)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(567.773.612.816)	(566.780.315.471)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.277.269.399	(993.172.763)
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		7.711.045.200	
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		564.022.424.433	466.418.166.198

Trương Quốc Cường
Người lập biểu
TP Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2020

Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng

Phùng Đạt Đức
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	1	399.097.482.502	347.310.469.632
02	2. Các khoản giảm trừ	2	10.126.004	18.295.396
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và CCDV		399.087.356.498	347.292.174.236
11	4. Giá vốn hàng bán	3	324.075.372.636	319.164.928.869
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV		75.011.983.862	28.127.245.367
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	4	9.760.472.706	4.878.920.081
22	7. Chi phí tài chính	5	18.554.769.544	27.200.078.084
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		18.534.743.403	27.390.861.089
25	9. Chi phí bán hàng	6	18.511.066.839	8.858.247.489
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7	42.363.813.965	(5.092.730.254)
30	11. Lợi nhuận thuần từ HĐKD		5.342.806.220	2.040.570.129
31	12. Thu nhập khác	8	3.926.457.050	2.781.283.054
32	13. Chi phí khác	9	7.363.819.755	5.261.463.382
40	14. Lợi nhuận khác		(3.437.362.705)	(2.480.180.328)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.905.443.515	(439.610.199)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	10	1.569.620.337	900.263.799
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(1.161.050.064)	(346.701.235)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.496.873.242</u>	<u>(993.172.763)</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.277.269.399	(993.172.763)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		<u>219.603.843</u>	
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	11	129	(100)
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		129	(100)

Trương Quốc Cường
Người lập biểu
TP Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2020

Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng

Phùng Đạt Đức
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay VND	Năm trước VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	1.905.443.515	(439.610.199)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ	1.509.339.170	1.344.776.511
03	- Các khoản dự phòng	14.095.995.437	(18.320.287.137)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(6.819.184.984)	(5.639.521.397)
06	- Chi phí lãi vay	18.534.743.403	27.390.861.089
06	- Các khoản điều chỉnh khác	7.409.716.775	
08	3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi VLD	36.636.053.316	4.336.218.867
09	- Tăng giảm các khoản phải thu	(9.497.781.032)	(29.847.469.649)
10	- Tăng giảm hàng tồn kho	27.331.760.582	(130.999.231.273)
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	79.666.266.691	201.640.411.400
12	- Tăng giảm chi phí trả trước	(31.098.060.222)	(13.463.198.381)
13	- Tiền lãi vay đã trả	(18.510.028.357)	(9.910.423.915)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.014.093.176)	(2.271.022.171)
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	46.387.583	(51.750.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	81.560.505.385	19.433.534.878
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(10.608.945.365)	(2.334.556.636)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	628.165.561	2.352.363.637
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(45.000.000.000)	(10.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	47.000.000.000	2.211.755.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.820.741.798	3.356.058.772
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(1.160.038.006)	(4.414.379.227)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	44.419.060.235	23.083.623.118
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay	(34.014.288.498)	(59.325.951.219)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	10.404.771.737	(36.242.328.101)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	90.805.239.116	(21.223.172.450)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	1.318.514.162	22.541.686.612
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	92.123.753.278	1.318.514.162


Trương Quốc Cường
Người lập biểu
TP Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 03 năm 2020


Phạm Thanh Tuấn
Kế toán trưởng


Phùng Đạt Đức
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
Địa chỉ: 9- 19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: 028.3829.5488 Fax: 028.3821.1096
Website: <http://www.cnt.com.vn>

Số: 02 /TT/HĐQT

TP.HCM, ngày 18 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
V/v Lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2020
của công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư

Căn cứ Điều 15 khoản 1 mục d trong Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh Vật tư;

Căn cứ tình hình thực tế.

Ban kiểm soát xin ý kiến Đại hội cổ đông thông qua việc ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty C&T được tự lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 phù hợp với điều kiện của công ty, kết quả lựa chọn đơn vị kiểm toán sẽ báo cáo đến Quý cổ đông trong kỳ Đại hội sau.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đại diện Ban Kiểm Soát

Đặng Văn Nam



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
Địa chỉ: 9- 19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: 028.3829.5488 Fax: 028.3821.1096
Website: <http://www.cnt.com.vn>

Số: 03 /TT/HĐQT

TP.HCM, ngày 18 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
Vv: Trình phương án cổ tức năm 2019

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán;

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty C&T trong năm 2019 đã được kiểm toán:

Stt	Nội dung	DVT: triệu đồng
		Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2019	1,905
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp 2019	1,569
3	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại 2019	(1,161)
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2019	1,497
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2019	(566,496)

Tuy kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2019 công ty có lãi nhưng lũy kế lợi nhuận chưa phân phối của công ty vẫn lỗ nên công ty không thực hiện chia cổ tức năm 2019.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty xin cam kết nỗ lực hết mình để bảo vệ và gia tăng lợi ích của cổ đông C&T trong những năm tới.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

PHẠM QUỐC KHÁNH



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM
Điện thoại: 028.3829 5488 Fax: 028.3821 1096
Website: <http://www.cnt.com.vn>

Số: 01/BC/HĐQT

TP.HCM, ngày 18 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020
V/v Thù lao HĐQT & BKS năm 2019 và KH thù lao HĐQT & BKS năm 2020

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo tổng thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư trong năm 2019 như sau:

- Thù lao đã chi trả cho HĐQT tổng cộng: 0 đồng.
- Thù lao đã chi trả cho BKS tổng cộng: 0 đồng.

Tuy kết quả năm 2019 lợi nhuận trước thuế hợp nhất của công ty đạt lợi nhuận 1,905 triệu đồng nhưng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế hợp nhất tới 31/12/2019 vẫn lỗ 566.496 triệu đồng nên Công ty không thực hiện việc chi thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát.

Kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2020: căn cứ kết quả hoạt động SXKD năm 2020 Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2021.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.



TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Quốc Khánh
PHẠM QUỐC KHÁNH



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
Địa chỉ: 9- 19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: 028.3829.5488 Fax: 028.3821.1096
Website: <http://www.cnt.com.vn>

Số: 04 /CVGT-HĐQT

TP.HCM, ngày 18 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

VĂN BẢN GIẢI TRÌNH

V/v: Thay đổi tỷ lệ hoán đổi

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số C05.20.172/AISC-TV ngày 05 tháng 06 năm 2020 của Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh ban hành;
- Căn cứ tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 05/TT-HĐQT ngày 18 tháng 06 năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư;

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư xin gửi tới Quý cổ đông lời chào trân trọng.

Theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, tại ngày 31/12/2019, số lỗ lũy kế của Công ty đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền 355.743.767.307 đồng và nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn của công ty số tiền 376.486.235.130 đồng. Theo Báo cáo tài chính công ty mẹ kiểm toán năm 2019, tại ngày 31/12/2019, số lỗ lũy kế của đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền 357.756.905.961 đồng và nợ ngắn hạn đã vượt tài sản ngắn hạn của công ty số tiền 593.491.756.219 đồng. Đồng thời, hệ số nợ/TTS, hệ nợ/vốn điều lệ của Công ty hiện ở mức khá cao lần lượt 1,55 lần; 10,03 lần.

Do tình hình tài chính gặp nhiều khó khăn nên Công ty khó tiếp cận được nguồn vốn vay trong thời gian vừa qua, không đủ năng lực để xin cấp phép đầu tư dự án mới, khách hàng và nhà cung cấp không yên tâm hợp tác kinh doanh với đơn vị đang âm vốn chủ sở hữu. Vì vậy, Công ty chủ trương phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ nhằm giảm bớt gánh nặng lãi vay, tăng khả năng thanh toán, cải thiện nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp (phương án cụ thể theo tờ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 số 05/TT-HĐQT ngày 18 tháng 06 năm 2020).

Theo đó, giá phát hành và tỷ lệ hoán đổi Công ty dự kiến thực hiện: 10.000 đồng/cổ phiếu, tương đương tỷ lệ hoán đổi áp dụng là 10.000:1, nghĩa là cứ 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi 1 cổ phiếu phổ thông. Tuy nhiên, tỷ lệ hoán đổi do tổ chức thẩm định giá độc lập Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM ban hành ngày 05/06/2020 là 8.569:1. Việc Hội đồng quản trị lựa chọn thay đổi tỷ lệ hoán đổi này trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật đồng thời đảm bảo lợi ích cho Công ty và các cổ đông hiện hữu. Cụ thể như sau:

- Tỷ lệ hoán đổi của tổ chức thẩm định giá là 8.569:1 nghĩa là cứ 8.569 đồng nợ sẽ hoán đổi 1 cổ phiếu phổ thông hay 8.569 đồng/cổ phiếu nên việc lựa chọn tỷ lệ thay thế 10.000:1 hay 10.000 đồng/cổ phiếu sẽ đảm bảo giá cổ phiếu hoán đổi không thấp hơn mệnh giá cổ phiếu đồng thời 1 cổ phiếu sẽ được hoán đổi thêm 1.431 đồng nợ
- Trong đợt phát hành này, Công ty dự kiến giá trị khoản nợ hoán đổi: 300.000.000.000 đồng. Do vậy số lượng cổ phiếu phát hành:
 - Theo tỷ lệ hoán đổi tổ chức thẩm định giá độc lập: 35.009.919 cổ phiếu
 - Theo tỷ lệ hoán đổi dự kiến thực hiện: 30.000.000 cổ phiếu
 Việc giảm số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm giảm mức độ pha loãng cũng như tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của cổ đông hiện hữu.

VD: 1 cổ đông đang sở hữu 1.000.000 cổ phiếu.

- Tỷ lệ sở hữu hiện tại: $\frac{1.000.000}{10.015.069} = 9,98\%$

- Tỷ lệ sở hữu sau phát hành:

Theo tỷ lệ hoán đổi tổ chức thẩm định giá độc lập: $\frac{1.000.000}{10.015.069 + 35.009.919} = 2,22\%$

Theo tỷ lệ hoán đổi dự kiến thực hiện: $\frac{1.000.000}{10.015.069 + 30.000.000} = 2,5\%$

Do vậy, Hội đồng quản trị đánh giá việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi so với tỷ lệ tổ chức thẩm định giá độc lập là cần thiết và đảm bảo lợi ích của cổ đông cũng như Công ty.

Hội đồng Quản trị Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



[Signature]

PHẠM QUỐC KHÁNH



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
Địa chỉ: 9- 19 Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: 028.3829.5488 Fax: 028.3821.1096
Website: <http://www.cnt.com.vn>

Số: 05 /TT-HĐQT

TP.HCM, ngày 18 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

V/v: Thông qua Phương án tăng vốn điều lệ
bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 và Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi bổ sung Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh vật tư;

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu như sau:

1. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu : Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Phương thức phát hành : Phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ
hành
- Mục đích : Tình hình tài chính gặp nhiều khó khăn nên Công ty khó tiếp cận được nguồn vốn vay trong thời gian vừa qua, không đủ năng lực để xin cấp phép đầu tư dự án mới, khách hàng và nhà cung cấp không yên tâm hợp tác kinh doanh với đơn vị đang âm vốn chủ sở hữu. Vì vậy, Công ty chủ trương phát hành hoán đổi khoản nợ để giảm gánh nặng lãi vay, cải thiện hoạt động kinh doanh.
- Tỷ lệ hoán đổi do : 8.569:1, nghĩa là cứ 8.569 đồng nợ sẽ hoán đổi 1 cổ phiếu phổ

- tổ chức thẩm định giá độc lập xác định
- thông (theo Chứng thư thẩm định giá số C05.20.172/AISC-TV ngày 05/06/2020 do Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM ban hành)
- Tỷ lệ hoán đổi thực hiện : **10.000 đồng/cổ phiếu**, tương đương tỷ lệ hoán đổi áp dụng là **10.000:1**, nghĩa là cứ 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi 1 cổ phiếu phổ thông
 - Giải trình chênh lệch giữa Tỷ lệ hoán đổi thực hiện và tỷ lệ hoán đổi nợ do tổ chức thẩm định giá độc lập xác định : Việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi trên cơ sở đàm phán với chủ nợ đồng thời đảm bảo lợi ích cho các cổ đông hiện hữu, giảm tỷ lệ pha loãng cổ phiếu (cụ thể theo văn bản giải trình số 04/CVGT-HĐQT ngày 18/06/2020)
 - Đối tượng phát hành : Căn cứ vào BCTC kiểm toán năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA), công nợ của Công ty với ông Nguyễn Mạnh Hiếu tại thời điểm 31/12/2019 là 366.969.730.454 đồng.

Do vậy, dựa trên công nợ giữa Công ty và Chủ nợ, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư dự kiến phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi khoản nợ với ông Nguyễn Mạnh Hiếu chi tiết như sau:

TT	Tên	Số CMND	Số dư nợ tại thời điểm 31/12/2019 (đ)	Giá trị khoản nợ được hoán đổi (đ)
1	Nguyễn Mạnh Hiếu	013028174	366.969.730.454	300.000.000.000

- Số lượng dự kiến phát hành : **30.000.000 cổ phiếu**
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 300.000.000.000 đồng
- Tổng giá trị khoản nợ hoán đổi : 300.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng).
- Mức tăng Vốn điều lệ dự kiến : Vốn điều lệ trước phát hành: 100.150.690.000 đồng
Số Vốn điều lệ dự kiến tăng: 300.000.000.000 đồng
Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 400.150.690.000 đồng
- Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) : Do đợt phát hành hoán đổi nợ với số lượng cổ phần dự kiến phát hành cố định nên không phát sinh cổ phiếu lẻ
- Xử lý số lượng cổ phiếu còn dư : Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định, nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu này được hủy

và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

- Phương thức phân phối : Phân phối trực tiếp
- Thời gian thực hiện : Sau khi được sự chấp thuận của UBCKNN và đảm bảo thời gian thực hiện trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày UBCKNN có thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.
- Hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành như sau:

- Lựa chọn đại lý phát hành, đại lý thanh toán, bên bảo lãnh phát hành (nếu có), tổ chức tư vấn luật và bên thứ ba nào khác liên quan đến việc phát hành;
- Quyết định thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu;
- Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ về việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy phép kinh doanh cho phù hợp;
- Trong quá trình thực hiện phương án phát hành, HĐQT ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc phát hành của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành.

Hội đồng Quản trị Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

PHẠM QUỐC KHÁNH



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Số C05.20.172/AISC-TV

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & KINH DOANH VẬT TƯ

Căn cứ hợp đồng thẩm định giá số 05.20.172/AISC-TV ngày 14/05/2020 ký kết giữa Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ chí Minh và Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh Vật tư.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số C05.20.172/AISC-TV ngày 05/06/2020, Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ chí Minh cung cấp chứng thư thẩm định giá số C05.20.172/AISC-TV ngày 05/06/2020 với các nội dung sau đây:

1/. Khách hàng thẩm định giá :

Tên cơ quan : Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh Vật tư

Địa chỉ trụ sở chính : 9-19 Hồ Tùng Mậu (lầu 6) , Quận 1, TP Hồ chí Minh.

Số điện thoại : (028). 39141617

Số fax : (028). 38211096

Người đứng đầu : Ông Phùng Đạt Đức (Tổng giám đốc)

2/. Thông tin về tài sản thẩm định giá :

2.1/. Thông tin chung :

- Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư

- Trụ sở chính : 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ chí Minh

- Điện thoại (84) 028.39141617

- Fax (84) 028.38342957

- Vốn điều lệ : 100.150.690.000 đồng

- Vốn góp thực hiện đến 30/09/2019: 100.150.690.000 đồng

- Cổ đông lớn (tại 31/12/2019)

STT	Thành viên	Tỷ lệ sở hữu (%)	Bằng tiền (VNĐ)
1	Tổng công ty Xây dựng số 1- Công ty CP	36,16%	36.218.500.000
2	Ông Phạm Quốc Khánh	6,62%	6.631.840.000
3	Ông Trần Công Quý	24,26%	24.300.000.000
4	Bà Phạm Thị Thủy Vân	1,57%	1.575.900.000
4	Các cổ đông khác	31,38%	31.662.490.000
	Tổng cộng	100%	100.150.690.000

2.2/. Quá trình hình thành :

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tiền thân là Công ty Cung ứng Vật tư Vận tải được Bộ Xây dựng thành lập ngày 26/05/1981. Sau đó ngày 24/02/1990 Bộ Xây dựng bổ sung chức năng nhận thầu xây dựng và đổi tên là Công ty Xây dựng và Cung ứng Vật tư. Đến 15/01/2013 Bộ Xây dựng ban hành quyết định cổ phần hóa Công ty với tên gọi là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư. Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần theo quyết định số 0301460120 ngày 04/03/2013 (đăng ký lần đầu). Hiện nay Công ty đang hoạt động theo giấy đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 08/11/2013.

- Những hoạt động kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là : Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng; Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác; Đầu tư kinh doanh nhà, hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải; Dịch vụ kho bãi; Môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, quản lý bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản; Khai thác đá, sỏi xây dựng, cát xây dựng.

3/. Thời điểm thẩm định giá : 31/12/2019

4/. Mục đích thẩm định giá :

Phục vụ xác định giá cổ phần để tăng vốn điều lệ và xác định tỷ lệ hoán đổi nợ thành vốn góp

5/. Căn cứ pháp lý :

Các văn bản pháp quy về thẩm định giá:

- + Luật giá 11/2012/QH13 có hiệu lực thi hành từ 01/01/2013 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- + Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- + Thông tư số 06/2014/TT-BTC ngày 07/01/2014 của Bộ Tài chính v/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 13 (thẩm định giá tài sản vô hình);
- + Thông tư 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính v/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01 (Những quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá); số 02 (Giá trị thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá); số 03 (Giá trị phi thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá); số 04 (Những nguyên tắc kinh tế chi phối hoạt động thẩm định giá);
- + Thông tư 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính v/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05 (Quy trình thẩm định giá); số 06 (Báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá & hồ sơ thẩm định giá); số 07 (Phân loại tài sản trong thẩm định giá);

- + Thông tư 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính v/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08 (Cách tiếp cận từ thị trường); số 09 (Cách tiếp cận từ chi phí); số 10 (Cách tiếp cận từ thu nhập);
- + Thông tư 145/2016/TT-BTC ngày 6/10/2016 của Bộ Tài chính v/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 11 (Thẩm định giá bất động sản);
- + Thông tư 122/2017/TT-BTC ngày 15/11/2017 của Bộ tài chính v/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12 (Thẩm định giá trị doanh nghiệp);
- + Quy trình thẩm định giá tài sản của Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh ban hành theo quyết định số 0116/AISC-QĐ ngày 09/01/2016;
- + Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (mã số 139/TĐG) do Bộ Tài chính cấp lại lần 3 ngày 12/12/2019;
- + Thông báo số 1280/TB-BTC ngày 31/12/2019 của Bộ Tài chính v/v công bố danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tài sản năm 2020 tại các doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;
- + Công văn 2679/BTC-QLG ngày 11/03/2019 của Bộ Tài chính v/v áp dụng một số văn bản hướng dẫn xác định giá trị doanh nghiệp;

Các văn bản pháp quy về quản lý sử dụng vốn nhà nước tại doanh nghiệp:

- + Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- + Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ v/v sửa đổi một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- + Thông tư số 59/2018/TT-BTC ngày 16/07/2018 của Bộ Tài chính v/v sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

Các văn bản pháp quy về đất đai:

- + Luật đất đai 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- + Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- + Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- + Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

+ Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường v/v quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Các văn bản pháp quy về xây dựng :

+ Suất đầu tư XD CB (mặt bằng giá quý 4/2018) ban hành theo quyết định 44/QĐ-BXD ngày 14/01/2020 của Bộ Xây dựng ;

+ Suất đầu tư XD CB (mặt bằng giá quý 4/2016) ban hành theo quyết định 706/QĐ-BXD ngày 30/06/2017 của Bộ Xây dựng.

6/. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá :

Căn cứ mục đích thẩm định giá (phục vụ tăng vốn điều lệ và xác định tỷ lệ hoán đổi nợ thành vốn góp); đặc điểm pháp lý (thể hiện qua giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có pháp lý kinh doanh rõ ràng : địa chỉ, vốn điều lệ đã góp đủ, các pháp nhân và thể nhân có quyền sở hữu), đặc điểm kinh tế kỹ thuật (thể hiện qua các tài sản mà công ty đang sở hữu – sử dụng phù hợp thực tế khảo sát), nên đơn vị tư vấn xác định cơ sở giá trị của thẩm định giá là giá trị thị trường.

7/. Giả thiết và giả thiết đặc biệt (nếu có):

- Toàn bộ tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính là tài sản phi hoạt động.
- Khi thẩm định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp chiết khấu dòng tiền vốn chủ sở hữu (FCFE), giả thiết doanh nghiệp hoạt động liên tục, lâu dài. Sử dụng mô hình phát triển 2 giai đoạn (mô hình Gordon), theo đó giai đoạn phát triển nhanh (2019-2023) có tốc độ tăng trưởng doanh thu theo kế hoạch sản xuất kinh doanh do Công ty Xây dựng & Kinh doanh Vật tư Xây dựng lập. Sau năm 2023 doanh thu ổn định và từ 2025 trở đi dòng tiền vốn chủ sở hữu ổn định (tốc độ tăng trưởng dài hạn là 0%)
- Giả thiết Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư không có quyền sở hữu trí tuệ (bao gồm giá trị văn hóa, lịch sử - nếu có).

8/. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá :

Căn cứ các cách tiếp cận thẩm định giá quy định tại các tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, căn cứ mục đích thẩm định giá, cơ sở giá trị của tài sản, các thông tin- dữ liệu thu thập được và nhất là doanh nghiệp đang hoạt động ổn định, liên tục, lâu dài, thẩm định viên sử dụng 3 phương pháp :

- Phương pháp giá giao dịch : dựa theo cách tiếp cận từ thị trường (tiêu chuẩn TĐG số 12) :
 - + Giá thị trường vốn CSH của doanh nghiệp cần TĐG được tính theo giá bình quân theo khối lượng giao dịch thành công của việc chuyển nhượng phần vốn góp hoặc cổ phần gần nhất trước thời điểm TĐG (không quá 1 năm tính đến thời điểm TĐG).
 - + Đối với Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật tư đã đăng ký giao dịch trên UPCoM, giá cổ phần để tính giá thị trường vốn chủ sở hữu là giá đóng cửa bình

quân theo khối lượng giao dịch 15 phiên có giao dịch gần nhất trước thời điểm thẩm định giá. Để thận trọng thẩm định viên xem xét cả các giao dịch gần nhất sau thời điểm thẩm định giá (tối đa 15 phiên).

- Phương pháp tài sản : dựa theo cách tiếp cận từ chi phí (tiêu chuẩn TĐG số 12) trong đó :
 - + Giá trị tài sản cố định hữu hình (nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị) theo phương pháp so sánh thị trường (tiêu chuẩn TĐG số 8) hoặc phương pháp chi phí (tiêu chuẩn TĐG số 9);
 - + Giá trị tài sản vô hình là quyền sử dụng đất được thẩm định giá theo phương pháp so sánh thị trường (tiêu chuẩn TĐG số 8, số 11);
 - + Giá trị tài sản vô hình không xác định (chưa được ghi nhận trên sổ sách kế toán) : theo hướng dẫn ở tiêu chuẩn TĐG số 12. Kết quả tính toán cho thấy Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh Vật tư không có tài sản vô hình không xác định (chưa ghi nhận trên sổ sách kế toán);
 - + Giá trị sản xuất kinh doanh dở dang (gắn với dự án Khu đô thị mới Hà Tiên) theo phương pháp chiết khấu dòng tiền thuộc cách tiếp cận từ thu nhập (tiêu chuẩn TĐG số 10).
- Phương pháp chiết khấu dòng tiền vốn chủ sở hữu (FCFE) : dựa theo cách tiếp cận từ thu nhập (tiêu chuẩn TĐG số 12). Trong đó chi phí khấu hao hàng năm được dự báo từ chi phí khấu hao của năm 2019. Và tốc độ tăng trưởng dài hạn của dòng tiền vốn chủ sở hữu (giai đoạn từ 2025 trở đi) là $g = ROE(dh) \times \text{Tỷ lệ tái đầu tư từ vốn CSH}(dh) = 0$ (vì $ROE(dh)$ giảm dần đến 0 khi số năm hoạt động của doanh nghiệp tăng vô hạn).

9/. Kết quả thẩm định giá :

Trên cơ sở các tài liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư cung cấp, qua kết quả khảo sát thực tế và thị trường, với các phương pháp thẩm định giá tài sản được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ chí Minh thông báo :

- Giá cổ phần theo phương pháp giá giao dịch : 6.597 đ/cp
- Giá cổ phần theo phương pháp chiết khấu dòng tiền FCFE: 8.569 đ/cp
- Giá cổ phần theo phương pháp tài sản : 0 đ/cp
- Các phương pháp giá giao dịch, chiết khấu dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu FCFE, phương pháp tài sản đều là các phương pháp để xác định giá trị doanh nghiệp được quy định chi tiết tại tiêu chuẩn TĐG số 12. Dựa trên việc đánh giá tình hình tài chính trong quá khứ, kết quả hoạt động kinh doanh các năm vừa qua, tình hình thị trường và kế hoạch SXKD 5 năm sắp tới do Công ty lập, thẩm định viên đề nghị xác định giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư theo phương pháp chiết khấu dòng tiền FCFE là 8.569 đ/cp
- Tỷ lệ hoán đổi nợ thành vốn góp là 8.569:1 (nghĩa là cứ 8.569 đồng nợ sẽ hoán đổi được 1 cổ phiếu phổ thông).
- Việc thực hiện mục đích thẩm định giá cần tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan đến việc thực hiện mục đích thẩm định giá.
- Đính kèm các Phụ lục chi tiết thẩm định giá.

10/. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:

- Đơn vị tư vấn TĐG không chịu trách nhiệm về ảnh hưởng (nếu có) của các báo cáo tài chính thiếu phê duyệt.
- Các công nợ phải trả, phải thu chưa thu thập đầy đủ được đối chiếu công nợ. Công ty Xây dựng & Kinh doanh Vật tư và các công ty con cam kết các khoản công nợ phải thu, phải trả trên sổ sách kế toán chưa đối chiếu là có thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các khoản công nợ này.
- Các khoản đầu tư dưới 51% của Công ty Xây dựng & Kinh doanh Vật tư ở các Công ty khác (Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích, Công ty CP Xây dựng dân dụng và công nghiệp Phía Nam, Công ty CP Xây dựng & Thương mại Biển Tây, Công ty Đầu tư và Phát triển Phước Hòa) được thẩm định giá trên cơ sở tỷ lệ vốn đầu tư của Công ty trên vốn điều lệ và giá trị vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất của doanh nghiệp đó để xác định.
- Ở đây, sử dụng phương pháp tài sản để thẩm định giá gặp hạn chế là : có những tài sản thẩm định giá (các lô đất) đã được thế chấp vay vốn hoặc cầm cố.
- Những giới hạn sử dụng khác của kết quả thẩm định giá được trình bày ở các trang 7-8 đính kèm với chứng thư thẩm định giá.

11/. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá :

Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá là 06 tháng kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá

12/. Các tài liệu kèm theo

- Báo cáo kết quả thẩm định giá
- Phụ lục chi tiết thẩm định giá

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 04 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ chí Minh, có giá trị như nhau : gửi cho khách hàng 03 bản và lưu tại Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học thành phố Hồ chí Minh 01 bản

Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ chí Minh đều là hành vi vi phạm pháp luật.

**THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
HÀNH NGHỀ**



TRẦN HẢI SƠN

Số thẻ thẩm định viên về giá VII 11.636

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 06 năm 2020

**KT TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN MINH

Số thẻ thẩm định viên về giá IV 06.193



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ (C&T)

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM

Điện thoại: 028.3829 5488 Fax: 028.3821 1096

Website: <http://www.cnt.com.vn>

DỰ THẢO VỀ THẺ LỆ BIỂU QUYẾT

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư;

Ban tổ chức xin ý kiến của Đại hội thông qua thẻ lệ biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư như sau:

Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp cho mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một THẺ BIỂU QUYẾT và một bộ PHIẾU BIỂU QUYẾT. Trên mỗi THẺ BIỂU QUYẾT và PHIẾU BIỂU QUYẾT có ghi mã số cổ đông, tên cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông đó, và trên PHIẾU BIỂU QUYẾT có các nội dung cuộc họp cần biểu quyết.

A. Hình thức dùng THẺ BIỂU QUYẾT:

1. **THẺ BIỂU QUYẾT** dùng để thông qua các quyết định của ĐHĐCĐ thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư như: Quy chế làm việc tại Đại hội, Thẻ lệ biểu quyết, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình đại hội và thông qua Nghị quyết của Đại hội, phải biểu quyết công khai và trực tiếp;
2. Cổ đông sẽ giao toàn bộ **THẺ BIỂU QUYẾT** của mình và thẻ được ủy quyền khi Chủ tọa hỏi ý kiến về các vấn đề nêu trên. Ban kiểm phiếu sẽ đếm số Thẻ biểu quyết ủng hộ trước, kế đến đếm số Thẻ biểu quyết phản đối, cuối cùng đếm số Thẻ biểu quyết không có ý kiến.
3. Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết, được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu;
4. Các nghị quyết, quyết định nêu trên chỉ có giá trị khi có từ 65% trở lên *tổng số cổ phần có quyền biểu quyết* của các cổ đông có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại ĐHĐCĐ tán thành (chấp thuận);

B. Hình thức dùng PHIẾU BIỂU QUYẾT:

1. **PHIẾU BIỂU QUYẾT** dùng để thông qua các nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ thường niên Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư như:
 - Thông qua Báo cáo hoạt động SXKD năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư;
 - Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát;
 - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán;
 - Thông qua báo cáo thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch thù lao cho năm 2020;
 - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020;
 - Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2019;
 - Thông qua văn bản giải trình số 04/CVGT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi;
 - Thông qua tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.
2. Cổ đông đánh dấu chọn (x) vào các ô tương ứng: **Đồng ý, Không không đồng ý, Không có ý kiến** dưới mỗi vấn đề cần biểu quyết, được in trên **PHIẾU BIỂU QUYẾT**. Ban kiểm phiếu sẽ đến từng bàn trực tiếp thu **PHIẾU BIỂU QUYẾT**, kiểm phiếu và tập hợp số phiếu biểu quyết **Đồng ý, Không đồng ý, Không có ý kiến** tương ứng với từng quyết định, để công bố kết quả ngay sau đó trong đại hội.
3. Mỗi cổ đông có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu;
4. Trong trường hợp có ý kiến thắc mắc về kết quả biểu quyết, Chủ tọa sẽ xem xét và quyết định ngay tại Đại hội.

BAN TỔ CHỨC



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIỆM NĂM 2020

PHIẾU BIỂU QUYẾT

MÃ CỔ ĐÔNG:.....

Họ và tên cổ đông:

Số lượng cổ phần sở hữu:.....

(Quý cổ đông đánh dấu vào ô ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)

STT	Nội dung	Đồng ý	Không đồng ý	Không có ý kiến
01	Thông qua Báo cáo hoạt động SXKD năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư.	☐	☐	☐
02	Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát.	☐	☐	☐
03	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán.	☐	☐	☐
04	Thông qua báo cáo thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cho năm 2020.	☐	☐	☐
05	Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020.	☐	☐	☐
06	Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2019.	☐	☐	☐
07	Thông qua văn bản giải trình số 04/CVGT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi.	☐	☐	☐
08	Thông qua tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.	☐	☐	☐

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2020
CỔ ĐÔNG HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN
THEO ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn:

-Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn
Một trong các phương án: **Đồng ý,**
Không đồng ý, Không có ý kiến cho
từng nội dung biểu quyết.

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

Tp.HCM, ngày tháng năm 2020

**DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội khóa XIII nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (C&T);

Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư ngày 30 /06 /2020.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
QUYẾT NGHỊ:**

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông đồng ý thông qua các nội dung đã biểu quyết tại Đại hội như sau:

1.1 Thông qua Báo cáo hoạt động SXKD năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư. (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

A. Kết quả hoạt động SXKD năm 2019:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH thực hiện	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
Giá trị doanh thu	470,00	399,09	84,91%
Lợi nhuận trước thuế	8,60	1,91	22,21%
Lợi nhuận sau thuế	6,88	1,49	21,66%

B. Kế hoạch SXKD năm 2020:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch
Giá trị doanh thu	550,00
Lợi nhuận trước thuế	25,36
Lợi nhuận sau thuế	20,29

- Tỷ lệ đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.2 Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.3 Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán (nội dung báo cáo đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.4 Thông qua báo cáo thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cho năm 2020 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2019).

- Tỷ lệ đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.5 Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.6 Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2019 (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.7 Thông qua văn bản giải trình số 04/CVGT-HĐQT ngày 18/06/2020 về việc thay đổi tỷ lệ hoán đổi (nội dung văn bản đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

1.8 Thông qua tờ trình số 05/TT-HĐQT ngày 18/06/2020 về phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ (nội dung tờ trình đính kèm tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2020).

- Tỷ lệ đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không đồng ý là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội
- Tỷ lệ không có ý kiến là% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3: Tất cả các cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIỆM NĂM 2020

THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU:.....

Họ và tên Đại biểu:

Số lượng cổ phần sở hữu:

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền:..... cổ phần

Tổng số lượng cổ phần biểu quyết:..... cổ phần

