



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ - UDIC  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ HÀ NỘI - UAC**

25 Bùi Ngọc Dương-HBT-Hà Nội Tel: 0243.8634648 Fax: 0243.8632882 Email:uac@uac.com.vn Web: www.UAC.com.vn

## BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

**Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội – UAC**

### 1. Phần I: Thủ tục

**1.1. Tên doanh nghiệp:** Công ty cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội-UAC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0100105221 do Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2019.

**1.2. Thời gian:** Đại hội bắt đầu lúc 8h30 thứ năm ngày 31/5/2024

**1.3. Địa điểm tổ chức:** Tại Hội trường tầng 3, Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội-UAC, số 25 Bùi Ngọc Dương, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**1.4. Giới thiệu đại biểu:** Thành phần khách mời tham dự gồm có:

Ông Trần Vũ Quang - Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC

**1.5. Kiểm tra tư cách cổ đông:**

Bà Nguyễn Thị Vũ Quỳnh; Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội:

- Tổng số cổ đông : 114 cổ đông ứng với: 970.200 cổ phần

- Tổng số cổ đông có mặt : 46 cổ đông ứng với: 734.044 cổ phần đạt: 75,66% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó số cổ đông ủy quyền: 10 cổ đông tương ứng với 82.596 cổ phần.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, với kết quả kiểm tra tư cách cổ đông nêu trên kết luận: đủ điều kiện tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

**1.6. Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách đại biểu, Ban kiểm phiếu như sau:**

- Đoàn Chủ tịch gồm:

1. Ông Nguyễn Phương Đông - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Đình Thanh - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
3. Ông Phạm Gia Cát - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

- Ban thư ký gồm:

1. Bà Trần Ngọc Dung - Kế toán trưởng
2. Bà Vũ Thị Vân Anh - Chuyên viên Văn Phòng

- Ban kiểm tra tư cách đại biểu gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Vũ Quỳnh - Trưởng ban
2. Bà Trần Ngọc Dung - Thư ký

- Ban kiểm phiếu gồm:

1. Ông Phùng Quốc Nam - Giám đốc Trung tâm TVTK 5 - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Lan - Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán
3. Bà Nguyễn Thị Thu - Chuyên viên khối Văn phòng

\* Đại hội tiến hành biểu quyết tán thành với kết quả: 734.044/734.044 cổ phần có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ 100%.

Đại hội được tổ chức theo đúng trình tự và nội dung như sau:

## 2. Phần II: Nội dung đại hội:

Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thảo luận và biểu quyết thông qua các vấn đề sau:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc Phương thông qua chương trình, quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

\* Kết quả biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

2.2. Ông Nguyễn Phương Đông - Chủ tịch Hội đồng quản trị đọc Báo cáo của HĐQT về công tác quản trị điều hành năm 2023, phương hướng nhiệm vụ của HĐQT năm 2024

2.3. Ông Nguyễn Đình Thanh - Tổng giám đốc đọc Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 và nhiệm vụ công tác của Ban Giám đốc năm 2024

2.4. Bà Nguyễn Thị Vũ Quỳnh - Trưởng Ban kiểm soát đọc Báo cáo kết quả hoạt động kiểm soát của Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024

2.5. Đại hội tiến hành thảo luận:

Đại hội tiếp nhận ý kiến đóng góp của các cổ đông với những nội dung tóm tắt như sau:

2.5.1. Ý kiến của cổ đông Phạm Hồng Thanh: đề nghị Chủ tịch đoàn

- Giải thích số tiền chi vượt khoán năm 2022 được trình bày trong Báo cáo Ban kiểm soát
- Giải thích năm 2023 mặc dù doanh thu tăng nhưng lợi nhuận chưa tăng tương xứng với mức tăng doanh thu.
- Báo cáo về công tác thu hồi công nợ.

2.5.2. Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của cổ đông Nguyễn Diệu Hồng:

- Đánh giá tích cực về bộ máy Công ty tinh gọn, giữ được nề nếp của Công ty
- Cổ đông có ý kiến về báo cáo của Ban giám đốc như sau:
  - + Công ty cần có nhiều biện pháp để đổi mới công nghệ.
  - + Công ty cần có chiến lược đào tạo, tuyển dụng để có thêm nhiều cá nhân có thương hiệu trong lĩnh vực tư vấn như giai đoạn trước đây.
  - + Công nợ dự án hạ tầng kỹ thuật Trần Duy Hưng và chi phí ban quản lý dự án đề nghị Công ty quyết toán.
  - + Công nợ của Bà Mai: làm rõ công nợ Bà Mai khoản tiền vay tại UAC và số tiền tạm ứng công trình mà Bên A có công văn đòi tiền.

2.5.3. Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của cổ đông Nguyễn Thị Kim Ngân: Đoàn chủ tịch tiếp nhận Phiếu ghi ý kiến đóng góp của ông Nguyễn Văn Cân là người đại diện theo ủy quyền của cổ đông Nguyễn Thị Kim Ngân.

2.5.4. Ý kiến của cổ đông Phùng Quốc Nam: vừa là cổ đông và là người lao động trực tiếp tại Công ty hơn 20 năm nên thấu hiểu những khó khăn trong quá trình tìm việc, duy trì nguồn việc, duy trì bộ máy sản xuất của từng đơn vị. Do đó mong muốn các cổ đông thấu hiểu được những vất vả của các giám đốc dự án, nếu công

ty không có những biện pháp hỗ trợ cho các giám đốc dự án, các giám đốc dự án sẽ không thể duy trì nguồn việc ký về Công ty UAC, đảm bảo đời sống cho người lao động tiếp tục duy trì năng lực hạng I cho Công ty để tham gia đấu thầu trong thời gian tới.

2.5.5. Ý kiến của cổ đông Phạm Văn Hương: Nhóm cổ đông đề nghị sẽ đặt lịch làm việc với Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị để làm rõ công nợ của bà Mai.

Ông Nguyễn Phương Đông - Chủ tịch HĐQT, Ông Nguyễn Đình Thanh - Tổng giám đốc đã tiếp thu ý kiến và giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Đoàn chủ tịch gửi lời cảm ơn về những đóng góp của các cổ đông cho Công ty. Mong rằng trong thời gian tới các cổ đông tiếp tục đóng góp ý kiến, chia sẻ kinh nghiệm giúp cho HĐQT, Ban Giám đốc Công ty trong quá trình xử lý thu hồi công nợ cũng như các hoạt động tìm kiếm việc làm và quản trị điều hành Công ty trong giai đoạn mới. Đối với các cổ đông còn nhiều ý kiến chưa được giải đáp kịp thời trong Đại hội, Đoàn chủ tịch thống nhất sẽ tổ chức buổi làm việc sau khi Đại hội đồng cổ đông kết thúc để làm rõ thêm các ý kiến cũng như nhận được sự góp ý, chia sẻ kinh nghiệm quý báu từ Quý cổ đông.

Về các thắc mắc chung của các cổ đông trên, Đoàn chủ tịch giải trình như sau:

Nội dung 1: Công ty nên đầu tư đổi mới công nghệ và cần có chiến lược đào tạo, tuyển dụng để có thêm nhiều cá nhân có thương hiệu trong lĩnh vực tư vấn như giai đoạn trước đây.

Đoàn chủ tịch tiếp thu ý kiến đóng góp của cổ đông đồng thời gửi lời cảm ơn chân thành tới đóng góp trên cũng như mong muốn của cổ đông nhằm xây dựng thương hiệu UAC ngày càng lớn mạnh. Về vấn đề này, Công ty cũng đã bàn trong các cuộc họp HĐQT về kế hoạch đầu tư đổi mới công nghệ tuy nhiên do nguồn tài chính còn hạn chế nên việc đầu tư đổi mới công nghệ và chiến lược đào tạo để có nhiều cá nhân có thương hiệu chưa thể tiến hành trong thời gian vừa qua. Trong giai đoạn tới Công ty cũng sẽ tiếp tục mời các nhân sự chất lượng cao hợp tác, nếu có thể sẽ mời gia nhập vào Công ty UAC để tiếp tục duy trì và phát triển thương hiệu UAC trong tương lai.

Nội dung 2: Giải thích tỷ lệ tăng lợi nhuận không tương xứng với tỷ lệ tăng doanh thu so với kế hoạch đầu năm?

Trong năm 2023, Doanh thu tăng 138% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế chỉ tăng 120%. Việc lợi nhuận tăng không tương xứng với doanh thu

với một số lý do sau: Một số công trình tư vấn thiết kế đặc thù như tư vấn về điều kiện tự nhiên khu vực dự án, khả năng cung cấp nước ngọt, thoát nước tại khu vực đề xuất dự án nhà máy điện LNG Thái Bình... Những công trình này một số công việc chuyên môn đặc thù nhân sự của UAC không thực hiện được mà phải thuê ngoài, có những công trình tỷ lệ thầu phụ chiếm tỷ lệ cao. Do đó đối với các công trình này, Công ty thu được lợi nhuận không đáng kể cho dù doanh thu cao. Có những thời điểm buộc phải lựa chọn giữa ký hợp đồng để có thêm nguồn việc cho người lao động, nâng cao năng lực, tiếp tục duy trì mối quan hệ với chủ đầu tư và việc hiệu quả kinh tế không cao. Về việc này TGD Công ty đã ghi nhận và đồng ý với ý kiến của cổ đông. Trong giai đoạn tới sẽ xem xét kỹ lưỡng, quyết định lựa chọn các hợp đồng phù hợp nhằm hài hòa lợi ích cho các bên; đặc biệt từ chối các hợp đồng mà tỷ lệ thầu phụ cao.

Nội dung 3: Giải thích tại sao Công ty vẫn tiếp tục chi vượt khoán?

Trong báo cáo BKS nhắc lại số tiền chi vượt khoán cho năm trước (năm 2022) là 685 triệu đồng. Nội dung này đã được Công ty trả lời tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Nội dung 4. Đề nghị Công ty quyết toán dự án hạ tầng kỹ thuật Trần Duy Hưng?

Theo Biên bản làm việc giữa Công ty UAC và Công ty ICC, Công ty ICC còn phải thanh toán cho Công ty UAC là 255 triệu đồng chi phí ban quản lý dự án. Đề nghị Ban quản lý dự án Trần Duy Hưng của UAC trong đó có bà Đinh Thị Huyền tiếp tục đồng hành cùng UAC làm việc với ICC để được thanh toán nốt chi phí ban quản lý dự án số tiền trên.

Nội dung 5. Báo cáo về tình hình thu hồi công nợ liên quan đến bà Mai.

Công nợ liên quan đến bà Mai tại Công ty gồm 2 loại:

- Số dự công nợ phải thu liên quan đến bà Mai tại Công ty đến ngày 31/12/2023 là: 10.800.544.544 đồng

- Khoản tiền Bên A đã tạm ứng các công trình liên quan đến bà Mai là: 6.352.000.000 đồng của 5 hợp đồng. Các chủ đầu tư đã có công văn đề nghị UAC trả lại số tiền đã tạm ứng. Công ty đã gửi công văn và có làm việc với các Chủ đầu tư trên để đàm phán tiếp tục thực hiện công việc của hợp đồng, hoặc đề nghị thanh lý, chấm dứt hợp đồng với số tiền thanh lý tối thiểu bằng số tiền đã tạm ứng. Đến

thời điểm hiện tại các Chủ đầu tư cũng chưa đồng ý với phương án UAC đề xuất, nên quá trình giải quyết chưa có kết quả cuối cùng.

Nội dung 6. Đề nghị được làm việc với BKS và HĐQT Công ty về công nợ liên quan đến bà Mai.

Đoàn chủ tịch tiếp thu ý kiến và rất mong sớm nhận được lịch làm việc từ quý cổ đông để Công ty sắp xếp nhân sự chuẩn bị tài liệu để buổi làm việc được hiệu quả và đạt kết quả cao.

2.6. Ông Phạm Gia Cát - ủy viên HĐQT đọc các báo cáo:

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023
- Tờ trình chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024
- Tờ trình lựa chọn công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

2.7. Tổng hợp kết quả biểu quyết thông qua các nội dung như sau:

- Báo cáo của HĐQT về công tác quản trị điều hành năm 2023, phương hướng nhiệm vụ của HĐQT năm 2024.

\* Kết quả biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

- Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 và nhiệm vụ công tác của Ban Giám đốc năm 2024.

\* Kết quả biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

- Báo cáo kết quả hoạt động kiểm soát của Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.

\* Kết quả biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

\* Kết quả biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

- Tờ trình chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2024.



\* Kết quả biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

- Tờ trình lựa chọn công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

\* Kết quả biểu quyết:

Tán thành: 100%	Không tán thành: 0%	Không có ý kiến: 0%
-----------------	---------------------	---------------------

### 3. Phần III: Kết luận của Đại hội:

3.1. Thư ký đại hội đọc, thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết tán thành.

3.2. Ban tổ chức tuyên bố bế mạc đại hội.

Đại hội kết thúc vào hồi 11h 30 cùng ngày./.

### CHỦ TỊCH ĐOÀN

- Nguyễn Phương Đông - Chủ tịch HĐQT

- Nguyễn Đình Thanh – Thành viên HĐQT - TGD

- Phạm Gia Cát – Thành viên HĐQT – Phó TGD

### THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- Trần Ngọc Dung

- Vũ Thị Vân Anh



.....  
 .....  
 .....

.....

.....