

**INTRESCO****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ**
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC

18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: 38293764 - www.intresco.com.vn

Số: 05.../NQ-DHĐCĐ

TPHCM, ngày 26 tháng 4 năm 2012

NGHỊ QUYẾT**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty CP Đầu tư - Kinh doanh Nhà được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 thông qua ngày 25/06/2010;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà ngày 26/04/2012.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà được tổ chức tại Hội trường T78, số 145 Lý Chính Thắng, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh vào lúc 9 giờ 15 phút ngày 26/04/2012 với 116 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 44.748.808 cổ phần, chiếm tỷ lệ 65,19% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo luật định.

Sau hơn 3 giờ làm việc, Đại hội đã thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

QUYẾT NGHỊ**Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2011 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012.**

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về việc đánh giá công tác quản lý sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2011 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 với tỷ lệ biểu quyết là 100%.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

*** Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011:**

- Doanh thu : 198,736 tỷ đồng - đạt 24,04% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế : lỗ 137,355 tỷ đồng

*** Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012:**

- Doanh thu : 448,001 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 34,6 tỷ đồng

Điều 3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2011.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2011 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2011 đã kiểm toán.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 5. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011.

Lợi nhuận sau thuế năm 2011: Công ty lỗ 137.355.898.885 đồng. Do đó, Công ty không chia cổ tức và trích lập các quỹ. Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011 của Công ty với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 6. Thông qua Báo cáo chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2011 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2012.

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2011: Năm 2011 Công ty lỗ 137.355.898.885 đồng. Do đó, Công ty sẽ không chi thù lao HĐQT và BKS.

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2012: Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua tỷ lệ chi thù lao HĐQT và BKS năm 2012 là 1% lợi nhuận sau thuế.

Tỷ lệ biểu quyết: 99,78%.

Điều 7. Thông qua việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2012.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí biểu quyết thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong các công ty kiểm toán sau để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2012 với tỷ lệ biểu quyết 99,70%.

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty Price WaterHouseCoopers Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues).

Điều 10. Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2011 – 2015):

Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2011 – 2015). Ông Lê Quang Sơn đã trúng cử với số phiếu biểu quyết đạt tỷ lệ 100%.

Điều 11. Điều khoản thi hành.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà có trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của các cổ đông Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THỨC QUANG

**INTRESCO****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ**
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC

18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: 38293764 - www.intresco.com.vn

**BIÊN BẢN****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2006;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/06/2006; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2007;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 thông qua ngày 25/06/2010;

Hôm nay, ngày 26/04/2012 vào lúc 9 giờ 15 phút, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà đã được khai mạc tại Hội trường T78 - Số 145 Lý Chính Thắng, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về tham dự Đại hội có:

- Thành viên Hội đồng Quản trị và thành viên Ban kiểm soát Công ty.
- Cổ đông Công ty.
- Và các Cán bộ quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà.

A- PHẦN THỦ TỤC: TUYÊN BỐ LÝ DO, BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH ĐẠI BIỂU, GIỚI THIỆU THÀNH PHẦN CHỦ TỊCH ĐOÀN, BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI VÀ BAN KIỂM PHIẾU.**I. Báo cáo số lượng cổ đông tham dự và tuyên bố đủ điều kiện tiến hành Đại hội.**

Ông Dương Dũng Nhân tuyên bố lý do và báo cáo số lượng cổ đông tham dự Đại hội như sau: Về dự Đại hội có 116 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 44.748.808 cổ phần, đại diện cho 65,19% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Điều 19 - Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh nhà quy định về "Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông", ông Dương Dũng Nhân tuyên bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà đủ điều kiện tiến hành đúng theo Điều lệ Công ty và luật định.

II. Trình Đại hội thông qua một số nội dung sau:**1. Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội:**

Ông Dương Dũng Nhân giới thiệu "Quy chế làm việc tại Đại hội".

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 44.748.808 cổ phần	
- Đồng ý	: 44.742.808 cổ phần	- Tỷ lệ: 99,99 %
- Không đồng ý	: 6.000 cổ phần	- Tỷ lệ: 0,01 %

2. Chương trình Đại hội:

Ông Dương Dũng Nhân giới thiệu "Chương trình Đại hội".

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 44.748.808 cổ phần
- Đồng ý : 44.748.808 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

3. Thành phần Chủ tịch đoàn, Ban thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu – Bầu cử:

Ông Dương Dũng Nhân giới thiệu “Thành phần Chủ tịch đoàn, Ban Thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu – Bầu cử” như sau:

a) Chủ tịch đoàn:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Ông Nguyễn Thúc Quang | - Chủ tịch HĐQT. |
| - Ông Trương Minh Thuận | - Ủy viên HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty. |
| - Bà Dương Thanh Thủy | - Ủy viên Hội đồng Quản trị. |
| - Bà Lê Thị Khánh Xương | - Ủy viên Hội đồng Quản trị. |
| - Ông Lê Tuấn | - Ủy viên Hội đồng Quản trị. |

b) Ban Thư ký Đại hội:

- | | |
|-------------------------|--|
| - Bà Phạm Văn Khanh | - Phó Phòng Kế toán – Tài chính Công ty. |
| - Bà Ngô Thị Đào Phương | - Chuyên viên Phòng Kinh doanh Công ty. |

c) Ban kiểm phiếu – Bầu cử:

- | | |
|--|--------------|
| - Ông Huỳnh Minh Nghĩa | - Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Trung Tín | - Phó ban |
| - Ông Nguyễn Khắc Việt | - Thành viên |
| - Bà Nguyễn Thị Kiều Hạnh | - Thành viên |
| - Bà Trần Thị Ngọc Mỹ | - Thành viên |
| - Bà Nguyễn Phan Hoài Thuận | - Thành viên |
| - Ông Phạm Vũ Minh Quang | - Thành viên |
| - Bà Huỳnh Thị Kiều Loan (cổ đông ngoài) | - Thành viên |
| - Ông Nguyễn Văn Chăng (cổ đông ngoài) | - Thành viên |

Đại hội đã biểu quyết thông qua Thành phần Chủ tịch đoàn, Ban Thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu – Bầu cử với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 44.748.808 cổ phần
- Đồng ý : 44.748.808 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

B – NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

I. Báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động năm 2011 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2012.

Ông Nguyễn Thúc Quang – Chủ tịch HĐQT – trình bày báo cáo của Hội đồng Quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2011 và Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012.

II. Báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012.

Ông Trương Minh Thuận – Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty – thay mặt Ban điều hành đọc Báo cáo Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 của Công ty.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

*** Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011:**

- | | |
|----------------------|---|
| - Doanh thu | : 198,736 tỷ đồng – đạt 24,04% so với kế hoạch. |
| - Lợi nhuận sau thuế | : lỗ 137,355 tỷ đồng |

** Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012:*

- Doanh thu : 448,001 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 34,6 tỷ đồng

III. Báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2011.

Bà Phạm Thị Anh Trang – Trưởng Ban kiểm soát – đọc Báo cáo của Ban Kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2011.

IV. Báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán:

Bà Dương Thanh Thủy – Ủy viên HĐQT – đọc Báo cáo tài chính năm 2011 đã được Công ty TNHH Ernst & Young kiểm toán.

V. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 của Công ty

Bà Dương Thanh Thủy – Ủy viên HĐQT – đọc Tờ trình ĐHCĐ về Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011 của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế năm 2011: - 137.355.898.885 đồng.

Như vậy, năm 2011 Công ty lỗ 137.355.898.885 đồng (một trăm ba mươi bảy tỷ, ba trăm năm mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi tám ngàn, tám trăm tám mươi lăm đồng). Do đó, Công ty không chia cổ tức và trích lập các quỹ.

VI. Báo cáo chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2011 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2012.

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – trình bày Báo cáo chi thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2011 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2012, cụ thể:

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2011: Năm 2011 Công ty lỗ 137.355.898.885 đồng. Do đó, Công ty sẽ không chi thù lao HĐQT và BKS.

- Thù lao HĐQT và BKS năm 2012: Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua tỷ lệ chi thù lao HĐQT và BKS năm 2012 là 1% lợi nhuận sau thuế.

VII. Chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2012:

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – trình bày việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012.

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chọn một trong các công ty kiểm toán sau để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2012:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Công ty Price WaterHouseCoopers Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues).

VIII. Trình Đại hội thông qua “Quy chế đề cử, ứng cử và thể lệ bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ III (2011 – 2015)”:

Bà Lê Thị Khánh Xương – Ủy viên HĐQT – giới thiệu “Quy chế đề cử, ứng cử và thể lệ bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ III (2011 – 2015)”.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.112.238 cổ phần	
- Đồng ý	: 45.655.548 cổ phần	- Tỷ lệ: 99,01%
- Không đồng ý	: 456.690 cổ phần	- Tỷ lệ: 0,99 %

IX. Trình Đại hội thông qua “Danh sách ứng cử viên bổ sung thành viên Ban kiểm soát” và tiến hành bầu cử:

Bà Lê Thị Khánh Xương – Ủy viên HĐQT – đọc “Danh sách ứng cử viên bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III”:

Ông Lê Quang Sơn được nhóm cổ đông đại diện 5,15% vốn điều lệ đề cử bầu bổ sung vào thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III.

Đại hội đã biểu quyết thông qua “Danh sách ứng cử viên bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2011 – 2015) với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.112.238 cổ phần	
- Đồng ý	: 45.655.548 cổ phần	- Tỷ lệ: 99,01%
- Không đồng ý	: 456.690 cổ phần	- Tỷ lệ: 0,99 %

* Đại hội tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2011 – 2015), lý do: Một thành viên Ban Kiểm soát nộp đơn xin từ nhiệm do hoàn cảnh gia đình.

*** PHÂN THẢO LUẬN:**

Cổ đông nêu ý kiến và được Chủ tịch đoàn giải đáp theo những nội dung sau:

1) Về việc Chi cục thuế huyện Bình Chánh yêu cầu nộp bổ sung 244 tỷ đồng tiền sử dụng đất của hai dự án 6B và 13E, đề nghị Công ty làm rõ vấn đề này.

Trả lời: Hai dự án 6B và 13E đã được Công ty đưa vào kinh doanh từ năm 2006 – 2007, đã nộp tiền sử dụng đất với đơn giá 250.000đ/m² (đất nông thôn) theo quyết định của Chi cục Thuế Bình Chánh. Năm 2010, Thanh tra Thành phố thực hiện thanh tra Chi cục Thuế Bình Chánh, kết luận đơn giá tiền sử dụng đất phải đóng là 1.200.000đ/m² (đất mặt tiền đường Nguyễn Văn Linh). Điều này là phi lý vì đối tượng thanh tra không phải là Công ty Intresco, Công ty đã nộp thuế đầy đủ và đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước vào thời điểm đó. Công ty đã có văn bản khiếu nại đến Thủ tướng Chính phủ. Theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ, UNND TPHCM phối hợp với Bộ Tài nguyên-Môi trường và Bộ Tài Chính đang xem xét lại vấn đề này để báo cáo Thủ tướng. Công ty đang đợi quyết định chính thức của Thủ tướng Chính phủ. HĐQT và Ban điều hành sẽ nỗ lực hết sức trong quá trình khiếu nại để Công ty không bị truy thu số tiền này.

- Cổ đông đồng tình với Ban điều hành Công ty về việc khiếu nại để các cơ quan chức năng xem xét lại vấn đề trên.

2) Đề nghị Chủ tịch đoàn cung cấp thêm thông tin về việc đầu tư vào các dự án trọng điểm năm 2012.

Trả lời: Năm 2012, Công ty dự kiến triển khai các dự án trọng điểm như sau:

- Dự án Long Thới (Nhà Bè): Đây là một dự án tiềm năng với quy mô 55,4ha, đã được duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, đã đền bù giải tỏa được 95%, đang tiến hành san lấp mặt bằng và thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Ban điều hành Công ty đưa ra 2 phương án: hoặc đưa dự án vào kinh doanh tại thời điểm hiện nay trong điều kiện hạ tầng kỹ thuật chưa hoàn chỉnh thì giá bán sẽ thấp và lợi nhuận không cao; hoặc Công ty sẽ đầu tư tất cả các hạng mục (công viên cây xanh, hồ điều tiết...) thành một khu dân cư hoàn chỉnh để đưa ra giá bán cao hơn và thu được lợi nhuận lớn hơn. Ban điều hành sẽ cân nhắc để thực hiện dự án sao cho đạt hiệu quả cao nhất.

- Dự án 83 Lý Chính Thắng (góc NKKN – Lý Chính Thắng, Quận 3): Đây là dự án trọng tâm của Công ty với quy mô 6.582m², diện tích sàn xây dựng 77.320m², là một cao ốc phức hợp 25 tầng (trung tâm thương mại – dịch vụ và căn hộ), dự kiến thực hiện trong 2 – 3 năm tới. Năm 2012, Công ty dự kiến sẽ hoàn thành các thủ tục pháp lý, thực hiện việc thẩm định giá dự án và có phương án huy động vốn để thanh toán tiền sử dụng đất cho Nhà nước. Lợi thế: dự án được chấp thuận bán chỉ định cho Công ty, Công ty đã được duyệt 50% diện tích dành cho kinh doanh căn hộ.

Công ty đang nghiên cứu hợp tác, liên doanh với các đối tác có uy tín của nước ngoài để nâng cao giá trị thương quyền của Intresco. Dự án này chắc chắn sẽ đem lại lợi nhuận rất lớn cho Công ty trong những năm tới. Công ty luôn đón nhận thiện chí hợp tác của quý cổ đông về việc kêu gọi đầu tư, giới thiệu các đối tác cùng tham gia dự án, liên doanh liên kết để tìm nguồn vốn cho dự án. Mọi thông tin liên quan đến dự án, mời quý cổ đông liên hệ Phòng Kế hoạch – Đầu tư Công ty để biết thêm chi tiết.

3) *Đề nghị Công ty nghiên cứu chọn Công ty kiểm toán Việt Nam để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 nhằm giảm chi phí.*

Trả lời: ĐHCĐ năm trước đã đề cập đến vấn đề này, tuy nhiên Công ty cũng đã cân nhắc việc chọn công ty kiểm toán quốc tế thuộc nhóm Big Four nhằm mục đích nâng cao tính minh bạch của báo cáo tài chính và củng cố thương hiệu của Công ty. HĐQT và Ban điều hành đã có kế hoạch thương lượng với các công ty kiểm toán này để đạt được chi phí kiểm toán hợp lý nhất trong tình hình hiện nay.

4) *Dự án 6A, 6B càng thực hiện dần trải và kéo dài thời gian sẽ càng khó khăn cho Công ty, đề nghị Ban điều hành sớm kết thúc các dự án này.*

Trả lời: Ban điều hành đang tập trung thực hiện các dự án này. Tuy nhiên, có một số khó khăn vì liên quan đến công tác quản lý của Ban Quản lý khu Nam về quy hoạch và trách nhiệm của các chủ đầu tư thứ cấp nên cần phải có thời gian để giải quyết.

5) *Cổ đông đánh giá cao chủ trương của Ban điều hành trong việc thoái vốn tại các công ty liên kết để tập trung vốn cho hoạt động SXKD. Đề nghị Công ty cung cấp thêm thông tin về vấn đề này.*

Trả lời: Ban điều hành đánh giá một số công ty liên kết hoạt động không hiệu quả nên đã có kế hoạch thoái vốn tại các công ty này. Công ty đã thoái vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Liên Việt và Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Chánh Phú Hoà (Bình Dương). Hiện nay, Intresco đang trong quá trình tìm kiếm đối tác để thương lượng việc chuyển nhượng vốn góp tại một số công ty liên kết khác.

6) *Công ty đề cập đến việc tiết kiệm chi phí trong việc áp dụng công nghệ mới về thi công móng cho dự án cao ốc 146 Nguyễn Văn Trỗi. Việc này có làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình hay không?*

Trả lời: Theo thiết kế trước đây, công nghệ khoan cọc nhồi tốn chi phí 68 tỷ đồng. Công ty đã phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế, giám sát... đi khảo sát, học tập kinh nghiệm tại Nhật, và đã chọn công nghệ thi công móng theo phương pháp mới của Công ty Phan Vũ (liên kết với một công ty Nhật) để tiết kiệm chi phí (chỉ còn 18 tỷ đồng). Quyết định này dựa trên quá trình kiểm nghiệm đạt hiệu quả và chất lượng công trình.

7) Đề nghị cho biết kế hoạch lợi nhuận năm 2012 được Công ty đề ra trên cơ sở nào?

Trả lời: Thị trường bất động sản chịu ảnh hưởng rất lớn từ chính sách quản lý vĩ mô của Nhà nước. Khi đưa ra số liệu kế hoạch năm 2012, HĐQT và Ban điều hành đã có sự cân nhắc. Phòng Kế hoạch – Đầu tư sẽ cung cấp cho cổ đông những số liệu phân tích cụ thể.

8) Trước tình hình khó khăn vừa qua và sắp tới, Ban điều hành có giải pháp nào?

Trả lời: Ngoài việc tiếp tục triển khai các dự án trọng điểm và cân nhắc thời điểm đưa các dự án vào kinh doanh, Công ty đang nghiên cứu thêm dự án về nhà thu nhập thấp tại Quận 9 và Bến Bình Đông, Quận 8.

9) Trong báo cáo tài chính có đưa ra số liệu về doanh thu là 167 tỷ đồng, nhưng giá vốn hàng bán là 255 tỷ đồng. Đề nghị làm rõ về khoản lỗ 88 tỷ đồng. Công ty bị lỗ nhưng tại sao phải đóng 4 tỷ đồng thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trả lời: Khoản lỗ 88 tỷ đồng là do trong 255 tỷ đồng giá vốn hàng bán có 97 tỷ đồng được trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

- Vì đây là báo cáo tài chính hợp nhất nên phải thể hiện tổng hợp số liệu của cả công ty mẹ và công ty con. Do kết quả SXKD năm 2011 của công ty con có lãi nên công ty con phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

* Sau phần thảo luận và nghe ý kiến giải trình của Chủ tịch đoàn, Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung trình đại hội.

KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU NHƯ SAU

1. Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty năm 2011 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2012, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.147.738 cổ phần	
- Đồng ý	: 46.147.738 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%

2. Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.147.738 cổ phần	
- Đồng ý	: 46.147.738 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%

3. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2011, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.147.738 cổ phần	
- Đồng ý	: 46.147.738 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%

4. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo tài chính năm 2011 đã kiểm toán, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.147.738 cổ phần	
- Đồng ý	: 46.147.738 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%

5. Đại hội biểu quyết thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011, kết quả:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.147.738 cổ phần	
- Đồng ý	: 46.147.738 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%

6. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2011 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2012, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.147.738 cổ phần	
- Đồng ý	: 46.047.738 cổ phần	- Tỷ lệ: 99,78%
- Không đồng ý	: 100.000 cổ phần	- Tỷ lệ: 0,22%

7. Đại hội biểu quyết thông qua việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2011, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.147.738 cổ phần	
- Đồng ý	: 46.009.738 cổ phần	- Tỷ lệ: 99,70%
- Không đồng ý	: 138.000 cổ phần	- Tỷ lệ: 0,30%

X. Công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát:

Ông Huỳnh Minh Nghĩa – Trưởng Ban bầu cử – công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III như sau:

- Tổng số cổ phần tham gia bầu cử	: 44.998.582 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần tham gia bầu cử/cổ phần tham dự	: 97,58%
- Số lượng cổ phần bỏ phiếu hợp lệ	: 44.998.582 cổ phần
- Số lượng cổ phần đồng ý bầu chọn ông Lê Quang Sơn	: 44.998.582 cổ phần (100%)

* Ông Nguyễn Thúc Quang – Chủ tịch HĐQT – công bố: Ông Lê Quang Sơn được Đại hội tín nhiệm bầu chọn bổ sung là thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ III (2011 – 2015).

C- THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – thông qua Biên bản Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 46.147.738 cổ phần	
- Đồng ý	: 46.147.738 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – tuyên bố bế mạc Đại hội.

Sau hơn 3 giờ làm việc với tinh thần khẩn trương và đầy trách nhiệm, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 12 giờ 20 phút cùng ngày.

BAN THƯ KÝ

**TM. CHỦ TỊCH ĐOÀN
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Văn Khanh

Ngô Thị Đào Phương



NGUYỄN THÚC QUANG