CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC
18 Nguyễn Bỉnh Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: 38293764 - www.intresco.com.vn

Số: ..06.../NQ-ĐHĐCĐ *TPHCM, ngày 16 tháng 4 năm 2013*

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013
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 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà ngày 16/04/2013.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà được tổ chức tại Hội trường Thành phố - Số 272 Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh vào lúc 9 giờ 15 phút ngày 16/04/2013 với 86 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 45.199.621 cổ phần, chiếm tỷ lệ 65,84% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo luật định.

Sau hơn 2 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 2012 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013.

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 2012 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 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 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013.

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 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013.

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

* *Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012*:

- Doanh thu : 188,461 tỷ đồng – đạt 42,07% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế : 6,961 tỷ đồng – đạt 20,12% so với kế hoạch.

Tỷ lệ biểu quyết: 99,99%

* *Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:*

- Doanh thu : 257,025 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 10 tỷ đồng

Tỷ lệ biểu quyết: 100%

Điều 3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2012.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2012 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 5. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2012.

Lợi nhuận sau thuế năm 2012: 6.961.010.135 đồng.

- Trích quỹ dự phòng tài chính 5% lợi nhuận sau thuế (348.050.507 đồng).
- Phần lợi nhuận còn lại (6.612.959.628 đồng), Hội đồng quản trị đề nghị giữ lại, chưa phân phối.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2012 của Công ty với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 6. Thông qua Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2012 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2013.

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012: 69.610.000 đồng (1% lợi nhuận sau thuế). Hội đồng quản trị đề xuất không chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012.
- Đề nghị mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013 là 1% lợi nhuận sau thuế.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2012 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2013 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 7. Thông qua việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính 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 2013 phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty với tỷ lệ biểu quyết 99,71%.

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
3. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
4. Công ty PriceWaterHouseCoopers Việt Nam.
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues).
6. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)

Điều 8. Thông qua Điều lệ công ty sửa đổi và bổ sung theo quy định.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí biểu quyết thông qua việc sửa đổi và bổ sung một số nội dung của Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty căn cứ trên Điều lệ mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 9. 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). Bà Hồ Thị Lưu đã trúng cử với số phiếu biểu quyết đạt tỷ lệ 100%.

Điều 10. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ

NGUYỄN THÚC QUANG

INTRESCO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC
18 Nguyễn Bỉnh Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 38230258 - Fax: 38293784 - www.intresco.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013
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 16/04/2013 vào lúc 9 giờ 15 phút, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã được khai mạc tại Hội trường Thành phố - Số 272 Võ Thị Sáu, 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 86 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 45.199.621 cổ phần, đại diện cho 65,84% 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 2013 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 : 45.199.621 cổ phần
- Đồng ý : 45.199.621 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

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 : 45.199.621 cổ phần
- Đồng ý : 45.199.621 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.
- Ông Lê Tuấn - Ủy viên Hội đồng Quản trị.

b) Ban Thư ký Đại hội:

- Bà Phạm Vân 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 Khắc Việt - Phó ban
- Ông Trần Quốc Khánh - Thành viên
- Ông Nguyễn Tấn Hải - Thành viên
- Ông Nguyễn Huỳnh Thọ - Thành viên
- Ông Châu Thanh Phương (cổ đông ngoài) - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Chẳng (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 : 45.199.621 cổ phần
- Đồng ý : 45.199.621 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

B – NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

I. Báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động năm 2012 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2013.

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 2012 và Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013.

II. Báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013.

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 2012 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

* *Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012:*

- Doanh thu : 188,461 tỷ đồng – đạt 42,07% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế : 6,961 tỷ đồng – đạt 20,12% so với kế hoạch.

* *Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:*

- Doanh thu : 257,025 tỷ đồng
- Lợi nhuận : 10 tỷ đồng

III. Báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2012.

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – đọc Báo cáo của Ban Kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2012.

IV. Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán:

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – đọc Báo cáo tài chính năm 2012 đã được Công ty TNHH Ernst & Young kiểm toán.

V. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 của Công ty

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – đọc Tờ trình ĐHĐCĐ về Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2012 của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế năm 2012: 6.961.010.135 đồng

- Trích quỹ dự phòng tài chính 5% lợi nhuận sau thuế:

6.961.010.135 đồng x 5% = 348.050.507 đồng

- Phần lợi nhuận còn lại: 6.612.959.628 đồng đề nghị giữ lại chưa phân phối vì hiện nay tình hình tài chính của các công ty bất động sản nói chung và Intresco nói riêng gặp rất nhiều khó khăn do thị trường bất động sản gần như đóng băng, nguồn vốn hạn chế, nên Công ty cần tập trung các nguồn lực để duy trì hoạt động ổn định trong giai đoạn này.

Hội đồng quản trị trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét và thông qua phương án phân phối lợi nhuận nêu trên.

VI. Báo cáo chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2012 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2013.

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – trình bày Báo cáo chi thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2012 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2013, cụ thể:

1. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012:

Năm 2012 lợi nhuận sau thuế là: 6.961.010.135 đồng, thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: 6.961.010.135 đồng x 1% = 69.610.000 đồng.

HĐQT đề xuất không chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012.

2. Kế hoạch chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013:

Đề nghị mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2013 là 1% lợi nhuận sau thuế.

Hội đồng quản trị trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét và quyết định.

VII. Chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2013:

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – trình bày việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013.

Công ty đã tìm hiểu các đơn vị kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
3. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
4. Công ty PriceWaterHouseCoopers Việt Nam.
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues).
6. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)

- Phí kiểm toán của các Công ty kiểm toán Ernst & Young, KPMG khoảng 30.000 USD/năm, tương đương 630.000.000 đồng/năm.

- Phí kiểm toán của các Công ty Việt Nam khoảng 200.000.000 đồng/năm.

Hội đồng quản trị trình Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị Công ty quyết định chọn lựa công ty kiểm toán trong danh sách trên để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty.

VIII. Trình Đại hội thông qua Điều lệ công ty sửa đổi và bổ sung theo quy định.

Ông Nguyễn Thúc Quang – Chủ tịch Hội đồng Quản trị – trình bày trước Đại hội về việc đề xuất sửa đổi và bổ sung một số nội dung của Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty căn cứ trên Điều lệ mẫu áp dụng cho các công ty đại chúng ban hành kèm theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính (Tờ trình đính kèm).

IX. 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)":

Ông Nguyễn Thúc Quang – Chủ tịch Hội đồng Quản trị – 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)". (Lý do: Một thành viên Ban Kiểm soát qua đời vào tháng 3/2013 vì bị bệnh).

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

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

Ông Nguyễn Thúc Quang – Chủ tịch Hội đồng Quản trị – đọc "Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III".

Bà Hồ Thị Lưu (sinh năm 1962) được nhóm cổ đông đại diện 3.576.558 cổ phần (tương đương 5,18% 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 bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2011 – 2015) với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

* Ông Huỳnh Minh Nghĩa – Trưởng Ban bầu cử – phổ biến thể lệ bầu cử.

Đại hội tiến hành bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2011 – 2015).

*** PHẦN THẢO LUẬN:**

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

1. Đề nghị nêu rõ số lượng hàng tồn kho, nợ vay ngắn hạn, vay dài hạn của Công ty.

* Giải trình:

- Hàng tồn kho gồm bất động sản và chi phí xây dựng dở dang là hơn 1.910 tỷ đồng, trong đó dự án Long Thới (Nhà Bè) 749 tỷ đồng, dự án 146 Nguyễn Văn Trỗi (Phú Nhuận) 545 tỷ đồng, nhà 106 Lý Chính Thắng (quận 3) 207 tỷ đồng v.v…
- Nợ vay ngắn hạn: 193 tỷ đồng; vay dài hạn: 252 tỷ đồng.
- Chi tiết các số liệu nêu trên đã được công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2012. Mời quý cổ đông tham khảo tại website của Công ty.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013, Công ty sẽ tập trung vào những dự án nào?

* Giải trình:

Năm 2013, Công ty sẽ tập trung thực hiện một số dự án sau:

- Dự án Tăng Nhơn Phú A, B (quận 9): Công ty đã đền bù được 6/44 ha. Nhiệm vụ trước mắt của Ban điều hành Công ty năm 2013 là tiếp tục thực hiện việc khai thác các khu đất lõm đã đền bù với nhiều hình thức khác nhau để thu hồi vốn và bổ sung nguồn lực tài chính cho các dự án trọng tâm.

- Dự án Long Phước (quận 9): Đã đền bù được 20/105ha đất, Công ty sẽ có phương án khai thác phù hợp với quy hoạch để thu hồi vốn trong thời gian sớm nhất nhằm bổ sung nguồn vốn đầu tư vào dự án Long Thới – Nhơn Đức (Nhà Bè).

- Đối với dự án Long Thới – Nhơn Đức (Nhà Bè): Về cơ bản, Công ty đang hoàn tất các thủ tục pháp lý và đã thi công một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật như san lấp mặt bằng, làm đường, cống thoát nước… Hiện tại, Công ty đang lập phương án trong việc triển khai đầu tư khai thác dự án, khấu trừ giá trị đền bù… để đạt hiệu quả cao nhất trong thời gian tới.

3. Đề nghị nêu rõ các biện pháp thu hồi công nợ của Công ty.

* Giải trình:

Năm 2012, Công ty đã tích cực thực hiện các biện pháp để thu hồi công nợ, cụ thể:

- Đối với việc đầu tư vào các dự án dở dang: Công ty nỗ lực thuyết phục các đối tác trả tiền lại cho Công ty, hoặc đưa ra các biện pháp hỗ trợ để đối tác có khả năng hoàn vốn cho Công ty.

- Để thu hồi phần tiền khách hàng còn nợ theo hợp đồng, Công ty đã tích cực thực hiện việc xin cấp chủ quyền cho khách hàng tại các dự án như Bình Hòa (Phường 13, Bình Thạnh), 6B, 13E (Bình Chánh), An Khang, Thịnh Vượng (Quận 2). Công ty đã và đang tiếp tục bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng để thu về phần lớn công nợ tại các dự án này.

- Đối với những công nợ kéo dài, Công ty cũng đã đề ra các biện pháp chế tài hoặc tiến hành khởi kiện tại Tòa án theo luật định.

4. Công ty còn thiếu sản phẩm gối đầu để tiếp tục kinh doanh trong những thời điểm khó khăn. Trước mắt, Công ty có kế hoạch gì để tập trung vào những dự án mũi nhọn và đề nghị nêu phương án đối với những dự án tồn đọng, kéo dài?

- Hiện tại, Công ty sẽ ưu tiên khai thác các khu đất lõm tại các dự án đã đền bù dở dang tại Quận 9 và thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai, phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty và tập trung khai thác bằng nhiều hình thức khác nhau. Lợi nhuận thu được từ dự án này sẽ bổ sung nguồn lực tài chính để Công ty thực hiện những dự án lớn hơn.

- Dự án 146 Nguyễn Văn Trỗi (Quận Phú Nhuận): Công ty đã thi công xong phần móng. Công ty đang đàm phán với đối tác để chuyển nhượng dự án này nhằm mục đích thu hồi vốn, tái cơ cấu đầu tư và tập trung nguồn vốn cho những dự án tiềm năng hơn.

- Đối với dự án Thiên Phú Intresco Highland (Đăknông) và dự án Khu công nghiệp Bàu Hai Năm (Tây Ninh): Công ty đang thực hiện g các thủ tục pháp lý nhưng trong tình hình khó khăn hiện nay, Công ty quyết định giãn tiến độ đầu tư đối với 2 dự án này.

- Đối với nhà 26 Phùng Khắc Khoan (Quận 1): Công ty đã đàm phán và ký hợp đồng với đối tác, đang làm thủ tục để chuyển nhượng.

**** Ý kiến khác:***

- Cổ đông thống nhất với những số liệu minh bạch của Công ty thể hiện qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán; thống nhất với những ý kiến giải trình của Chủ tịch đoàn về định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2013. Qua đó, cổ đông có thể thấy được một số tín hiệu lạc quan trong thời gian tới.

- Cổ đông ghi nhận sự chia sẻ của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty về việc không nhận tiền thù lao năm 2012 khi Công ty không đạt được kết quả sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2012 đã đề ra.

*** 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 2012 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2013, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 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 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013, kết quả như sau:

- Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012:
+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.164.941 cổ phần – Tỷ lệ: 99,99%
- Không đồng ý : 6.000 cổ phần – Tỷ lệ: 0,01%
- Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:
+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 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 2012, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

4. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo tài chính năm 2012 đã kiểm toán, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

5. Đại hội biểu quyết thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2012, kết quả:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

6.Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2012 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2013, kết quả như sau:

- Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2012:
+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%
- Về tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2013:
+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

7. Đại hội biểu quyết thông qua việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2013, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.032.941 cổ phần – Tỷ lệ: 99,71%
- Không đồng ý : 138.000 cổ phần – Tỷ lệ: 0,29%

8. Đại hội biểu quyết thông qua Điều lệ công ty sửa đổi và bổ sung theo quy định.
Kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

XI. 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 (2011 – 2015) như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham gia bầu cử : 47.170.941 cổ phần
- Tổng số cổ phần tham gia bầu cử : 47.170.941 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần tham gia bầu cử/cổ phần tham dự : 100%
- Số lượng cổ phần bỏ phiếu hợp lệ : 47.170.941 cổ phần
- Số lượng cổ phần đồng ý bầu chọn bà Hồ Thị Lưu : 47.170.941 cổ phần

* Ông Nguyễn Thúc Quang – Chủ tịch HĐQT – công bố: Bà Hồ Thị Lưu được Đại hội tín nhiệm bầu chọn bổ sung là thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ III (2011 – 2015) với tỷ lệ biểu quyết là 100%.

C- <u>THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI</u>:

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – thông qua Nghị quyết Đại hội.
Đại hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 47.170.941 cổ phần
- Đồng ý : 47.170.941 cổ phần – Tỷ lệ: 100%

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

Sau hơn 2 giờ làm việc với tinh thần khẩn trương và đầy trách nhiệm, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

BAN THƯ KÝ		TM. CHỦ TỊCH ĐOÀN CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Văn Khanh	*Ngô Thị Đào Phương*	NGUYỄN THÚC QUANG