

**BIÊN BẢN****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015**
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 2013 thông qua ngày 16/4/2013;

Hôm nay, ngày 24/4/2015 vào lúc 9 giờ 15, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã được khai mạc tại Nhà Khách T78 – Số 145 Lý Chính Thắng, Phường 7, 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 Nguyễn Bá Đài tuyên bố lý do và báo cáo số lượng cổ đông tham dự Đại hội như sau: Về dự Đại hội có 78 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 44.875.540 cổ phần, đại diện cho 65,37% 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 Nguyễn Bá Đài tuyên bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 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. Thành phần Chủ tịch đoàn, Ban thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu:**

Ông Nguyễn Bá Đài giới thiệu “Thành phần Chủ tịch đoàn, Ban Thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu” như sau:

a) Chủ tịch đoàn

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| - Ông Nguyễn Thúc Quang | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Trương Minh Thuận | - Ủy viên HĐQT – Tổng Giám đốc |
| - Bà Dương Thanh Thùy | - Ủy viên HĐQT |
| - Ông Lê Tuấn | - Ủy viên HĐQT |

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 44.875.540	cổ phần	
- Đồng ý	: 44.875.540	cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

b) Ban Thư ký Đại hội

- Bà Phạm Văn Khanh - Phó Phòng KT-TC Công ty
- Bà Nguyễn Thị Nguyên - Phó Phòng KH-ĐT Công ty

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 44.875.540	cổ phần	
- Đồng ý	: 44.875.540	cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

c) Ban kiểm phiếu

- Ông Huỳnh Minh Nghĩa - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Khắc Việt - Phó ban
- Ông Nguyễn Bình Nghiệp - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Chàng (cổ đông ngoài) - Thành viên
- Vũ Xuân Bảy (cổ đông ngoài) - Thành viên

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 44.875.540	cổ phần	
- Đồng ý	: 44.875.540	cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

2. Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội

Ông Lê Tuấn trình bày “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	: 44.875.540	cổ phần	
- Đồng ý	: 44.875.540	cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3. Chương trình Đại hội

Ông Lê Tuấn trình bày “Chương trình Đại hội”.

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 44.875.540	cổ phần	
- Đồng ý	: 44.875.540	cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

B – NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. Báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động năm 2014 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2015

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 2014 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

II. Báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2014 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2015

Ông Trương Minh Thuận – Ủy viên HĐQT-Tổng Giám đốc Công ty – thay mặt Ban điều hành đọc Báo cáo Tổng kết hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2014 và Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2015 của Công ty.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

*** Kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2014**

- Doanh thu : 471,855 tỷ đồng – đạt 112,9% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận : 7,3 tỷ đồng.

*** Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2015**

- Doanh thu : 242 tỷ đồng.
- Lợi nhuận : 20 tỷ đồng.

III. Báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2014

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – đọc Báo cáo của Ban Kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2014.

IV. Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – đọc Báo cáo tài chính năm 2014 đã được Công ty TNHH Ernst & Young kiểm toán.

V. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2014 của Công ty

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – đọc Tờ trình ĐHĐCĐ về Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014 của Công ty:

Lợi nhuận sau thuế năm 2014 : 7.279.640.007 đồng

Vì lợi nhuận đạt được không nhiều nên 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 2014 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2015

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – trình bày Báo cáo chi thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2014 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2015, cụ thể:

1. Thù lao HĐQT và BKS năm 2014:

- Do lợi nhuận năm 2014 khá thấp, Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát không nhận thù lao.

2. Thù lao HĐQT và BKS năm 2015:

- Đề nghị mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 1% lợi nhuận sau thuế.

VII. Chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2015

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – trình bày việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015.

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 theo danh sách sau để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty:

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

VIII. Sửa đổi điều lệ công ty theo quy định mới của Luật doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 01/7/2015

Ông Lê Tuấn – Ủy viên HĐQT – trình bày việc ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị công ty sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi Luật doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 01/7/2015.

PHẦN THẢO LUẬN

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

1. Công ty có nguồn vốn thặng dư lớn trong khi số lỗ lũy kế hơn 200 tỉ đồng. Đề nghị công ty dùng phần thặng dư vốn bù sang để xóa khoản lỗ trên báo cáo tài chính.

* Trả lời:

- Theo chế độ kế toán thì chưa có quy định cụ thể về việc xóa lỗ bằng nguồn vốn thặng dư, bản chất hai khoản này cũng khác nhau. Nếu cần thiết, công ty xin ý kiến của Vụ Chế độ Kế toán và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để có thể thực hiện việc này vào thời điểm thích hợp.

- Nếu các năm kế tiếp công ty kinh doanh có lãi và dùng khoản lợi nhuận này để bù đắp khoản lỗ lũy kế thì có thể bảo toàn được nguồn vốn thặng dư của cổ đông.

2. Thời gian gần đây thị trường bất động sản đã có dấu hiệu khởi sắc, đề nghị công ty nói rõ hơn về các dự án đang khai thác. Công ty có kế hoạch hợp tác kinh doanh các dự án Long thới-Nhơn Đức, Nhà Bè và dự án Intresco Plaza không? Hoặc nếu chuyển nhượng bớt dự án thì giá chuyển nhượng là bao nhiêu?

* Trả lời:

- HĐQT đã thảo luận về phương án kinh doanh 2 dự án này. Tùy vào thị trường HĐQT sẽ xem xét để quyết định nên chuyển nhượng bớt dự án để dồn khả năng tài chính làm dự án còn lại và trả nợ vay ngân hàng, hoặc có thể triển khai cả 2 dự án.

- Công ty sẵn sàng đón chào các cổ đông có nhu cầu đầu tư hoặc giới thiệu các nhà đầu tư cùng tham gia góp vốn khai thác các dự án của công ty.

- Chắc chắn rằng công ty sẽ lựa chọn phương án phù hợp nhất để đem lại lợi ích tối ưu cho công ty và các cổ đông.

3. Dự án KDC Long Thới – Nhơn Đức, Nhà Bè được triển khai như thế nào, chi phí đã đầu tư cho dự án là bao nhiêu, tiếp tục đầu tư như thế nào, nguồn vốn nào để đầu tư tiếp?

* Trả lời:

- Dự án KDC Long Thới – Nhơn Đức, Nhà Bè có diện tích 55,4 ha, còn 3 ha chưa đền bù. Hiện đã có quy hoạch 1/500 của toàn dự án và có Quyết định giao đất đợt 1 là 45 ha. Tổng vốn đầu tư đến nay là 1.008 tỷ, chủ yếu từ nguồn vốn tự có.

- Đã san lấp hoàn chỉnh và làm một số trục đường chính. Công ty chuẩn bị triển khai hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Công ty đã nhận được thông báo tiền sử dụng đất, đã tiến hành xin gia hạn và được chấp thuận giãn tiến độ đóng tiền sử dụng đất không lãi suất trong thời hạn 18 tháng.

- Trong năm nay công ty tiến hành đầu tư khai thác phần giai đoạn 1.

4. Dự án Intresco Plaza được triển khai ra sao và dùng nguồn vốn nào để đầu tư tiếp, công ty có phương án chuyển nhượng dự án hay không?

* Trả lời:

- Dự án này đã được duyệt quy hoạch. Hiện tại, công ty đang làm việc với đơn vị tư vấn về việc phát hành trái phiếu công trình để huy động vốn đầu tư. Sau khi tính toán hiệu quả các phương án, HĐQT sẽ quyết định lựa chọn phương án phù hợp với điều kiện đầu tư của công ty.

5. Việc chuyển nhượng dự án Intresco Tower đã đem lại những hiệu quả gì cho công ty?

- Trong năm 2014, qua việc chuyển nhượng dự án Intresco Tower và tích cực cân đối các khoản thu chi, công ty đã giảm nợ vay từ 424 tỷ còn 217 tỷ; giảm 14 tỷ lãi vay.

+ Ý kiến khác:

- Công ty nên tìm các đối tác lớn, có năng lực tài chính, có thương hiệu và kinh nghiệm để hợp tác kinh doanh.

- Nếu việc chuyển nhượng các dự án có hiệu quả thì công ty nên tiến hành đề tập trung tiền đầu tư vào những dự án tiềm năng hơn.

* 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 2014 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2015, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

2. Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2014 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2015, kết quả như sau:

- Về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2014

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

- Về kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2015

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2014, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

4. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo tài chính năm 2014 đã kiểm toán, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

5. Đại hội biểu quyết thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014, kết quả:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

6. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2014 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2015, kết quả như sau:

- Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2014:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

- Về tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2015:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

7. Đại hội biểu quyết thông qua việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2015, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

8. Đại hội biểu quyết thông qua việc ủy quyền HĐQT công ty sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty sau khi Luật doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 01/7/2015, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

C- THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

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	: 50.523.300	cổ phần	
- Đồng ý	: 50.523.300	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

Ông Nguyễn Bá Dài – tuyên bố bế mạc Đại hội.


Sau gần 03 giờ làm việc với tinh thần khẩn trương và đầy trách nhiệm, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 12 giờ cùng ngày.

BAN THƯ KÝ

**TM. CHỦ TỊCH ĐOÀN
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Văn Khanh



Nguyễn Thị Nguyễn



NGUYỄN THỨC QUANG