



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: 54 /ĐTKDN-CV

TP. HCM, ngày 29 tháng 04 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CK TP.HCM

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM
- Quý cổ đông

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà
2. Tên giao dịch: Investment and Trading of Real Estate Joint stock Company
3. Mã giao dịch: ITC
4. Địa chỉ trụ sở chính: 18 Nguyễn Bình Khiêm – P.Đakao -Quận 1 - TP. HCM
5. Điện thoại: 028.3823 0256 – 3.9102 889 - Fax : 028.3829 3764
6. Người thực hiện CBTT: Đoàn Hữu Chí
7. Loại thông tin công bố: 24 giờ, 72 giờ, bất thường, theo yêu cầu, định kỳ
8. Nội dung công bố thông tin:

Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

9. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư – Kinh doanh nhà vào ngày 29/04/2022 tại địa chỉ: www.intresco.com.vn

Công ty cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà cam kết những thông tin công bố trên là hoàn toàn chính xác. Công ty chúng tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin công bố trong văn bản này.

Trân trọng.

CTY CP ĐẦU TƯ – KD NHÀ
Người phụ trách công bố thông tin



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT, KHĐT

ĐOÀN HỮU CHÍ

**BIÊN BẢN****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà.

Hôm nay, ngày 29/04/2022 vào lúc 8 giờ 30 phút, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã được khai mạc tại Hội trường Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh Nhà, số 18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q.1, Tp.HCM.

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 THỬ TỰC: 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 Huỳnh Minh Nghĩa tuyên bố lý do và báo cáo số lượng cổ đông tham dự Đại hội như sau: Về dự Đại hội có 45 cổ đông tham dự, nắm giữ 53.154.455 cổ phần/ 87.214.067 cổ phần có quyền biểu quyết (440.360 cổ phiếu quỹ không có quyền biểu quyết), đại diện cho 60,94 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Điều 145 Luật doanh nghiệp 2020 và Điều 19 Điều lệ Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh Nhà, ông Huỳnh Minh Nghĩa tuyên bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà đủ điều kiện tiến hành đúng theo luật định.

II. Bầu Chủ tọa đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và thông qua chương trình làm việc**2.1. Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban thư ký Đại hội và Ban kiểm phiếu:**

Ông Huỳnh Minh Nghĩa giới thiệu “Thành phần Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội” như sau:

a) Chủ tọa đoàn

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| - Ông Nguyễn Mạnh | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Trương Minh Thuận | - Phó Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc |
| - Ông Trần Hữu Khánh | - Ủy viên HĐQT |

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 53.154.455 cổ phần

- Đồng ý	:	53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

b) Ban Thư ký Đại hội

- Bà Nguyễn Thị Nguyên - Giám đốc đầu tư Công ty
- Bà Phạm Vân Khanh - Phó phòng Phòng KT-TC Công ty

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	:	53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	:	53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

c) Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu

- Ông Huỳnh Minh Nghĩa - Giám Đốc HC-NS - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Khắc Việt - Phó Phòng KT-TC - Phó ban
- Ông Âu Chí Nhân - Giám đốc kỹ thuật - Phó ban
- Bà Lê Ngọc Điều - Phó phòng KH-ĐT - Thành viên
- Bà Hà Thu Hương - Chuyên viên Phòng KTTC - Thành viên

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	:	53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	:	53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

2.2. Dự thảo Quy chế làm việc tại Đại hội

Ông Trần Hữu Khánh 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	:	53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	:	53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

2.3. Chương trình Đại hội

Ông Trần Hữu Khánh trình bày “Chương trình Đại hội”.

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	:	53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	:	53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	:	0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

B – NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. Các Báo Cáo

1.1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2022

Ông Nguyễn Mạnh – 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 2021 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022.

1.2. Báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2022

Ông Đoàn Hữu Chí – Phó Tổng Giám đốc Công ty – thay mặt Ban điều hành đọc Báo cáo Tổng kết hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2022 của Công ty.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

* Kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021

- Doanh thu : 718,04 tỉ đồng – đạt 91,84% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận : 136,07 tỉ đồng – đạt 113,39% so với kế hoạch.
- Cổ tức năm 2021 : 10%/ vốn điều lệ
(Cổ tức năm 2021 được chia bằng cổ phiếu)

* Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2022

- Doanh thu : 725 tỉ đồng.
- Lợi nhuận : 110 tỷ đồng.
- Cổ tức năm 2022 : 10%/ vốn điều lệ

1.3. Báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022.

1.4. Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – trình bày Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

II. Các Tờ Trình

Ông Trần Hữu Khánh – Ủy viên HĐQT – đọc các Tờ trình trình ĐHĐCĐ thường niên 2022 như sau:

2.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 của công ty mẹ	: 136.067.558.148 đồng
+ Trích quỹ dự trữ 5%/ lợi nhuận sau thuế	: 6.803.377.907 đồng
+ Chi cổ tức 10% / mệnh giá cổ phần	: 87.214.067.000 đồng

Trong đó:

- ✓ Chi bằng cổ phiếu: 10%/ số cổ phần (cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ nhận 10 cổ phần).

+ Thù lao HĐQT và BKS 1,5%/ lợi nhuận sau thuế : 2.041.013.372 đồng

- + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi
cho CBCNV 2%/ lợi nhuận sau thuế : 2.721.351.163 đồng
- + Lợi nhuận để lại : 37.287.748.705 đồng

2.2. Báo cáo chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2022

1. Thù lao HĐQT và BKS năm 2021:
 - Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 136.067.558.148 đồng
 - Thù lao HĐQT & BKS: 136.067.558.148 đồng x 1,5% = 2.041.013.372 đồng.
2. Kế hoạch chi thù lao HĐQT và BKS năm 2022:
 - Đề nghị mức thù lao HĐQT và BKS là 1,5% lợi nhuận sau thuế.

2.3. Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 như sau:

Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 87.654.427 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 87.214.067 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 440.360 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 8.721.406 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 87.214.060.000 đồng (tám mươi bảy tỉ hai trăm mười bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) theo mệnh giá.
- Nguồn vốn: Nguồn tiền 87.214.060.000 đồng được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2021 theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

VD: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 585 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là:

(585 : 100) x 10 = 58,5 cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu làm tròn xuống là 58 cổ phiếu. Phần cổ phiếu lẻ 0.5 cổ phiếu sẽ bị hủy.

- Thời điểm phát hành: trong vòng 6 tháng kể từ ngày kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị các vấn đề liên quan đến việc tăng vốn

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cụ thể:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán nhà nước (UBCKNN) và giải trình với UBCKNN (nếu có);
- Bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành theo yêu cầu của UBCKNN hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);
- Lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền và triển khai phát hành phù hợp;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ mới với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu cho phù hợp với kết quả phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết và đăng ký lưu ký toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm với Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam;
- Các công việc khác có liên quan đến khi hoàn thành các nội dung trên.

2.4. Chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2022

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 2022 phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
2. Công ty TNHH PwC Việt Nam
3. Công ty kiểm toán AASCs Việt Nam

2.5. Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Căn cứ vào quy định của pháp luật hiện hành và nhu cầu thực tiễn về quản trị doanh nghiệp của Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà, Hội đồng quản trị (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua các nội dung như sau:

Ngành nghề hiện có	Mã ngành	Ngành nghề đề xuất bổ sung	Mã ngành
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử	6810

<p>dụng hoặc đi thuê</p> <p>Chi tiết: Đầu tư kinh doanh địa ốc; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; Thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại; Đầu tư xây dựng các công trình công cộng, khu du lịch vui chơi giải trí: sân golf.</p>	<p>(chính)</p>	<p>dụng hoặc đi thuê</p> <p>Chi tiết: Đầu tư kinh doanh địa ốc; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; Thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại; Đầu tư xây dựng các công trình công cộng, khu du lịch vui chơi giải trí: sân golf; Hoạt động quản lý vận hành nhà, chung cư.</p>	<p>(chính)</p>
---	----------------	--	----------------

III. Thảo luận và biểu quyết

1. Dự án KDC Trương Bình Hiệp đã đóng tiền sử dụng đất nhưng chưa đưa vào kinh doanh. Công ty chia sẻ về kế hoạch đầu tư và kinh doanh của dự án này. Dự án KDC Trương Bình Hiệp có bán sỉ cho khách hàng, xin hỏi tiêu chuẩn gì để bán và nhận được lợi ích gì từ việc bán này?
2. Nhất trí với các tờ trình của HĐQT trình ĐHCĐ. Rất mừng vì năm 2021 gặp nhiều khó khăn nhưng vẫn chia cổ tức 10% cho cổ đông. Riêng về dự án 6A – dự án đã triển khai khá lâu nhưng chưa thực hiện xong. Vì vậy, đề nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc ưu tiên thực hiện dự án này sớm.
3. Dự án Star Village có tồn kho trên báo cáo tài chính 5ha? Kế hoạch kinh doanh như thế nào?
4. Công ty cần cập nhật nhiều về tình hoạt động doanh nghiệp lên website, đặc biệt là các dự án.
5. Kế hoạch dài hạn của công ty là gì? Điểm rơi của doanh thu vào lúc nào? Quỹ đất gói đầu của công ty ở đâu?
6. Công ty con quản lý khách sạn có 25% vốn góp của cổ đông bên ngoài. Họ đóng góp gì cho công ty?
7. Lý do các cổ đông lớn thoái vốn và đối tượng mua lại cổ phiếu này là ai?

Trả lời:

1. Trong tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài 2 năm thì tất cả các ngành bị ảnh hưởng, ngành bất động sản cũng không ngoại lệ. Ngoài ra, ngành bất động sản cũng ảnh hưởng bởi các chính sách và cơ chế liên quan đến ngành, đó là lý do Hội đồng quản trị và Ban điều hành cân nhắc đưa ra kế hoạch phù hợp với điều kiện từng năm.

2. Hiện nay tình hình đầu tư dự án rất khó khăn về mặt thủ tục. Chúng tôi chia sẻ tình hình từng dự án cụ thể:

- a. Dự án KDC Trương Bình Hiệp: giai đoạn 1 chỉ được giao đất 14ha và cần đóng tiền sử dụng đất sớm, công ty phải vay toàn bộ để đóng tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, do thủ tục pháp lý chưa hoàn thành nên vẫn chưa kinh doanh được. Vì vậy, công ty phải cho đối tác góp vốn vào để lấy tiền đầu tư dự án.
- b. Dự án Star Village: vẫn còn 6,4 ha, trong đó có 10 block cao ốc (04 block thương mại và 06 block nhà ở xã hội). Công ty đang thực hiện các thủ tục để triển khai đầu tư. Giai đoạn 2 còn khoảng 8.000 m² chưa đền bù. Tuy nhiên việc đền bù khó khăn vì chủ đất yêu cầu phải mua hết toàn bộ đất sở hữu của họ (bao gồm đất ngoài ranh dự án) với mức giá rất cao.
- c. Đất ở Long Phước – Quận 9: trước đây công ty được chấp thuận “Thuận địa điểm đầu tư”, công ty đã đền bù đất chưa liền thửa. Hiện nay, khu này được quy hoạch là biệt thự vườn và công viên. Vì vậy, công ty đã chuyển nhượng để thu hồi tiền nhằm tập trung cho dự án khác.
- d. Công ty đã tập trung nguồn lực để đầu tư Khách sạn nhằm mục đích mở rộng hoạt động dịch vụ nhằm đa dạng nguồn doanh thu công ty. Công ty khai trương đầu năm 2020 nhưng gần như không hoạt động trong năm 2020 và 2021 vì dịch bệnh Covid-19. Công ty lập công ty con để tách bạch các hoạt động với công ty mẹ và cần có tổ chức chuyên nghiệp điều hành khách sạn. Ngoài vốn của Intresco thì phần còn lại là vốn góp của CBCNV.
- e. Công ty hướng đến khai thác các hoạt động thương mại dịch vụ trên các dự án đã và đang đầu tư nhằm giảm tỉ trọng mảng bất động sản.
- f. Cổ đông lớn thông báo lý do thoái vốn là do cổ đông cơ cấu lại tài chính. Cổ phiếu được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán.
- g. Dự án 6A công ty vẫn đang thực hiện, công ty thực hiện các thủ tục pháp lý theo đúng trình tự nhà nước quy định.

*** 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

3.1. Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty năm 2021 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2022, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455	cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455	cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3.2. Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2022, kết quả như sau:

- Về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

- Về kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2022

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3.3. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2021 và phương hướng năm 2022, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3.4. Đại hội biểu quyết thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3.5. Đại hội biểu quyết thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021, kết quả:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3.6. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022, kết quả như sau:

- Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

- Về tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3.7. Đại hội biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3.8. Đại hội biểu quyết thông qua việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2022, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

3.9. Đại hội biểu quyết thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

IV. Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026

Ông Huỳnh Minh Nghĩa – Trình bày quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT.

Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %

Ông Nguyễn Mạnh – Chủ tịch HĐQT – trình bày thông báo đơn từ nhiệm thành viên HĐQT công ty và bầu bổ sung thành viên HĐQT.

4.1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT

Ngày 04/04/2022 Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà nhận được đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty của bà Nguyễn Kim Hậu vì lý do cá nhân.

Ngày 22/04/2022 Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà nhận được đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty của ông Võ Hữu Hải do thay đổi người đại diện vốn nhà nước.

Căn cứ khoản 1 Điều 15 - Điều lệ Công ty về Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị công ty trình ĐHCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức vụ TV HĐQT của bà Nguyễn Kim Hậu và ông Võ Hữu Hải.

Đại hội biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với bà Nguyễn Kim Hậu, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0%
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0%

Đại hội biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Võ Hữu Hải, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần	
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0%
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0%

4.2. Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026

Căn cứ khoản 4 Điều 160 của Luật doanh nghiệp 2020, do số thành viên HĐQT bị khuyết hơn 1/3 nên HĐQT công ty trình ĐHĐCĐ thông qua việc bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT như sau:

Căn cứ vào hồ sơ ứng cử/ đề cử của cổ đông/ nhóm cổ đông, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thường niên 2022 danh sách ứng viên ứng cử bổ sung thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

(1) **Ứng viên:** Nguyễn Thị Xuân Trang Sinh ngày: 28/08/1967

Trình độ chuyên môn: Kiến Trúc Sư

Giám đốc – Công ty TNHH MTV Xây dựng & Trang trí nội thất HT&A

Các lợi ích có liên quan tới Công ty: *không có*

Số cổ phần ITC nắm giữ: 346.436 cổ phần (tương ứng 0,4% vốn điều lệ)

(2) **Ứng viên:** Lê Vĩnh Khiêm Sinh ngày: 26/01/1973

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, cử nhân Quản trị kinh doanh, thạc sỹ cơ học

Vị trí công việc và nơi công tác hiện nay: Trưởng phòng kỹ thuật – dự án của Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV

Các lợi ích có liên quan tới Công ty: *không có*

Số cổ phần ITC nắm giữ: 0 cổ phần

4.3. Kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị công ty, kết quả như sau:

STT	ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU	TỈ LỆ
1	Bà Nguyễn Thị Xuân Trang	54.595.342	102,71%
2	Ông Lê Vĩnh Khiêm	49.661.868	93,43%

* Ông Nguyễn Mạnh công bố danh sách trúng cử bổ sung Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2026 như sau:

2. Bà Nguyễn Thị Xuân Trang
3. Ông Lê Vĩnh Khiêm

C- THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Ông Trần Hữu Khánh – Ủy viên HĐQT – công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022, kết quả như sau:

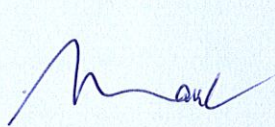
+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 53.154.455 cổ phần		
- Đồng ý	: 53.154.455 cổ phần	- Tỷ lệ: 100%	
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0%	
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ: 0%	

Ông Huỳnh Minh Nghĩa – tuyên bố bế mạc Đại hội.

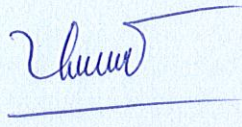
Sau 03 giờ làm việc với tinh thần trách nhiệm, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 11 giờ 30' cùng ngày.

BAN THƯ KÝ

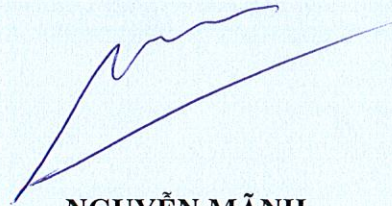
CHỦ TỌA ĐOÀN



Phạm Văn Khanh



Nguyễn Thị Nguyên



NGUYỄN MẠNH





Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

TPHCM, ngày 29 tháng 4 năm 2022

NGHỊ QUYẾT**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – KINH DOANH NHÀ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh Nhà;

- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà ngày 29/04/2022.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà được tổ chức tại Hội trường Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà, 18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q.1, Tp. HCM vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 29/04/2022 với 45 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 53.154.455 cổ phần/ 87.214.067 cổ phần có quyền biểu quyết (440.360 cổ phiếu quỹ không có quyền biểu quyết), chiếm tỷ lệ 60,94% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo luật định.

Sau 03 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 2021 và phương hướng hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2022**

Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị về việc đánh giá công tác quản lý đầu tư kinh doanh của Công ty năm 2021 và phương hướng hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2022

Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2022.

Đại hội đồng cổ đông thông qua một số chỉ tiêu chủ yếu như sau với tỉ lệ biểu quyết 100%:

*** Kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021**

- Doanh thu : 718,04 tỉ đồng – đạt 91,84% so với kế hoạch.
 - Lợi nhuận : 136,07 tỉ đồng – đạt 113,39% so với kế hoạch.
 - Cổ tức năm 2021 : 10%/ vốn điều lệ
- (Cổ tức năm 2021 được chia bằng cổ phiếu)

*** Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2022**

- Doanh thu : 725 tỉ đồng.
- Lợi nhuận : 110 tỷ đồng.



- Cổ tức năm 2022 : 10%/ vốn điều lệ

Điều 3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022

Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán

Đại hội đồng cổ đông đã thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 của công ty mẹ : 136.067.558.148 đồng
+ Trích quỹ dự trữ 5%/ lợi nhuận sau thuế : 6.803.377.907 đồng
+ Chi cổ tức 10% / mệnh giá cổ phần : 87.214.067.000 đồng

Trong đó:

✓ Chi bằng cổ phiếu: 10%/ số cổ phần (cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ nhận 10 cổ phần).

+ Thù lao HĐQT và BKS 1,5%/ lợi nhuận sau thuế : 2.041.013.372 đồng

+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi

cho CBCNV 2%/ lợi nhuận sau thuế : 2.721.351.163 đồng

+ Lợi nhuận để lại : 37.287.748.705 đồng

Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 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 2021 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2022

Thù lao HĐQT và BKS năm 2021:

- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 136.067.558.148 đồng
- Thù lao HĐQT & BKS: 136.067.558.148 đồng x 1,5% = 2.041.013.372 đồng.

Kế hoạch chi thù lao HĐQT và BKS năm 2022:

- Đề nghị mức thù lao HĐQT và BKS là 1,5% lợi nhuận sau thuế.

Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 7. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 với tỷ lệ biểu quyết 100 %.

Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà

21996
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - KINH DOANH
NHÀ

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 87.654.427 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 87.214.067 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 440.360 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 8.721.406 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 87.214.060.000 đồng (tám mươi bảy tỉ hai trăm mười bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) theo mệnh giá.
- Nguồn vốn: Nguồn tiền 87.214.060.000 đồng được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2021 theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

VD: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 585 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là:

(585 : 100) x 10 = 58,5 cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu làm tròn xuống là 58 cổ phiếu. Phần cổ phiếu lẻ 0.5 cổ phiếu sẽ bị hủy.

- Thời điểm phát hành: trong vòng 6 tháng kể từ ngày kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị các vấn đề liên quan đến việc tăng vốn

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cụ thể:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán nhà nước (UBCKNN) và giải trình với UBCKNN (nếu có);
- Bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành theo yêu cầu của UBCKNN hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);
- Lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền và triển khai phát hành phù hợp;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ mới với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu cho phù hợp với kết quả phát hành;



- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết và đăng ký lưu ký toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm với Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam;
- Các công việc khác có liên quan đến khi hoàn thành các nội dung trên.

Điều 8. Thông qua việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2022

Đại hội đồng cổ đông 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 2022 phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty với tỷ lệ biểu quyết 100%.

1. Công ty TNHH EY Việt Nam
2. Công ty TNHH PwC Việt Nam
3. Công ty kiểm toán AASCS Việt Nam

Điều 9. Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Đại hội đồng cổ đông thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh “*Hoạt động quản lý vận hành nhà, chung cư*” (thuộc mã ngành 6810) với tỷ lệ biểu quyết 100%.

Điều 10. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị công ty

1. Đại hội đồng cổ đông thông việc miễn nhiệm thành viên HĐQT - Ông Võ Hữu Hải với tỷ lệ biểu quyết 100%;
2. Đại hội đồng cổ đông thông việc miễn nhiệm thành viên HĐQT - Bà Nguyễn Kim Hậu với tỷ lệ biểu quyết 100%

Điều 11. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

Danh sách ứng viên trúng cử thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 như sau:

STT	ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU	TỶ LỆ
1	Bà Nguyễn Thị Xuân Trang	54.595.342	102,71%
2	Ông Lê Vĩnh Khiêm	49.661.868	93,43%

Điều 12. 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.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐOÀN

NGUYỄN MÃNH