

**BIÊN BẢN****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**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 28/04/2021 vào lúc 8 giờ 30 phút, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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 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 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 38 cổ đông tham dự, nắm giữ 69.647.049 cổ phần, đại diện cho 87,84 % 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 2021 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 Võ Hữu Hải        | - Ủy viên HĐQT                      |
| - Ông Trần Hữu Khánh    | - Ủy viên HĐQT                      |
| - Bà Nguyễn Kim Hậu     | - Ủy viên HĐQT                      |



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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 Phạm Văn Khanh - Phó Phòng KT-TC Công ty
- Bà Nguyễn Thị Nguyên - Giám đốc đầu tư Công ty

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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
- Ông Đặng Quốc Triều - Chuyên viên Phòng KH-ĐT - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Chặng - Cổ đông ngoài - Thành viên

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 2020 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2021**

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 2020 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.

#### **1.2. Báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2020 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021**

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 2020 và Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021 của Công ty.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

##### **\* Kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2020**

- Doanh thu : 945,39 tỉ đồng – đạt 109,11% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận : 141,46 tỉ đồng – đạt 117,89% so với kế hoạch.
- Cổ tức năm 2020 : 10%/ vốn điều lệ  
(Cổ tức năm 2020 được chia bằng cổ phiếu)

##### **\* Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021**

- Doanh thu : 781 tỉ đồng.
- Lợi nhuận : 120 tỷ đồng.
- Cổ tức năm 2021 : 10%/ vốn điều lệ

#### **1.3. Báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021**

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 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021.

#### **1.4. Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán**

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – trình bày Báo cáo tài chính năm 2020 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

### **II. Các Tờ Trình**

Bà Nguyễn Kim Hậu – Ủy viên HĐQT – đọc các Tờ trình trình ĐHĐCĐ thường niên 2021 như sau:

#### **2.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 của Công ty**

Lợi nhuận sau thuế năm 2020 của công ty mẹ	: 141.457.510.417 đồng
+ Trích quỹ dự trữ 5%/ lợi nhuận sau thuế	: 7.072.875.521 đồng
+ Chi cổ tức 10% / mệnh giá cổ phần	: 79.285.934.000 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%/ lợi nhuận sau thuế : 1.414.575.104 đồng
- + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi  
cho CBCNV 2%/ lợi nhuận sau thuế : 2.829.150.208 đồng
- + Lợi nhuận để lại : 50.854.975.584 đồng

## 2.2. Báo cáo chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2021

1. Thù lao HĐQT và BKS năm 2020:
  - Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 141.457.510.417 đồng
  - Thù lao HĐQT & BKS: 141.457.510.417 đồng x 1% = 1.414.575.104 đồng.
2. Kế hoạch chi thù lao HĐQT và BKS năm 2021:
  - 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 2020

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020, Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 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: 79.726.294 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 79.285.934 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 440.360 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 7.928.593 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 79.285.930.000 đồng (Bảy mươi chín tỉ hai trăm tám mươi lăm triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng) theo mệnh giá.
- Nguồn vốn: Nguồn tiền 79.285.930.000 đồng được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2020 theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 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:

$(585 : 100) \times 10 = 58,5$  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 2021.

### **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 2020 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 hoàn thành các nội dung trên.

### **2.4. Chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2021**

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 2021 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. Chính sửa nội dung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty**

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp 2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính, công ty đã bổ sung và sửa đổi một số nội dung Điều lệ công ty phù hợp với các Luật và văn bản hiện hành. (Nội dung chỉnh sửa và bổ sung Điều lệ đính kèm).

### **2.6. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty**

Để phù hợp với quy định hiện hành, Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thường niên 2021 thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát phù hợp với Nghị



định 155/2020/NĐ-CP và Thông tư 116/2020/TT-BTC. (Chi tiết Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đính kèm).

### **2.7. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty**

Đề phù hợp với quy định hiện hành, Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị phù hợp với Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Thông tư 116/2020/TT-BTC. (Chi tiết Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đính kèm).

### **2.8. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty**

Đề phù hợp với quy định hiện hành, Hội đồng quản trị công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị công ty phù hợp với Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Thông tư 116/2020/TT-BTC. (Chi tiết Quy chế nội bộ về Quản trị công ty đính kèm).

## **III. Thảo luận**

1. Thù lao năm 2021 tăng từ 1% đến 1,5%: xin cho biết lý do tăng?
  - ⇒ Mức thù lao các năm qua là 1% lợi nhuận sau thuế, mức chi này chia cho các thành viên HĐQT, BKS và thư ký công ty thì tương đối thấp so với đóng góp và trách nhiệm của các thành viên. Vì vậy, mong cổ đông hiểu và xem xét vấn đề này.
2. Đại diện vốn nhà nước: người dự đại hội biểu quyết theo chỉ đạo của công ty mẹ, ĐHĐCĐ 2020 lên kế hoạch chia cổ tức năm 2020 là 12% nhưng năm nay công ty đề nghị chia tỉ lệ 10% bằng cổ phiếu nên phía đại diện vốn nhà nước không đồng ý thông qua nội dung này.
  - ⇒ Công ty chia cổ tức bằng cổ phiếu để tập trung tiền mặt cho các hoạt động đầu tư các dự án của công ty.
  - ⇒ Trong năm 2021, công ty sẽ chuyển nhượng một số dự án tồn đọng kéo dài nhiều năm nhưng không hiệu quả và đang đền bù dở dang, không liền thửa như dự án ở Long Phước (Tp. Thủ Đức).
3. Cảm ơn HĐQT công ty năm qua đã nỗ lực để đạt được lợi nhuận đáng kể trong năm khó khăn vừa qua. Đồng thời cũng cảm ơn BKS đã kiểm soát hoạt động của công ty đầy đủ. Tôi có ý kiến về việc chia cổ tức bằng cổ phiếu thì sẽ loãng giá trị cổ phiếu, năm ngoái đã chia 10% bằng cổ phiếu vậy năm nay có thể chia bằng tiền mặt.
  - ⇒ Việc chia cổ tức bằng cổ phiếu hay bằng tiền thì ngày chốt quyền giá giao dịch cổ phiếu vẫn bị điều chỉnh theo tỉ lệ tương ứng.
4. Tôi đã đồng hành cùng cổ phiếu công ty đã 10 năm nhưng giá thị trường cổ phiếu tăng không nhiều và thấp hơn giá trị sổ sách. Vậy công ty nên tìm cách nào để tăng giá trị cổ phiếu của công ty lên cao hơn nữa.
  - ⇒ Các cổ đông lớn đầu tư vào công ty đã đồng hành với HĐQT và Ban Tổng giám đốc theo hướng đầu tư dài hạn để tập trung vào hoạt động đầu tư kinh



doanh để gia tăng giá trị doanh nghiệp. Vì vậy, giá thị trường cổ phiếu của công ty ổn định trên thị trường.

**\* 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 2020 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2021, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 2020 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021, kết quả như sau:**

- Về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2020

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 2021

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 2020 và phương hướng năm 2021, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 2020 đã được kiểm toán, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 2020, kết quả:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 56.473.966	cổ phần	- Tỷ lệ: 81,08%
- Không đồng ý	: 13.173.083	cổ phần	- Tỷ lệ: 18,92%
- 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 2020 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021, kết quả như sau:**

- Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2020:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 2021:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 2020, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 56.456.510	cổ phần	- Tỷ lệ: 81,07%
- Không đồng ý	: 13.190.539	cổ phần	- Tỷ lệ: 18,93%
- 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 2021, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	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 Chính sửa và bổ sung nội dung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động công ty, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	cổ phần	- Tỷ lệ: 100 %
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%

**3.10. Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%
- Không có ý kiến	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%

**3.11. Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049	cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0 %
- Không có ý kiến	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%



**3.12. Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049 cổ phần		
- Đồng ý	: 69.647.049 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. Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026**

**4.1. Thông qua Quy chế bầu cử để bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

Ông Trần Hữu Khánh – Thành viên HĐQT – trình bày quy chế bầu cử để bầu thành viên HĐQT và Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2021-2026.

Căn cứ Điều 21, Điều 25 và Điều 36 của Điều lệ Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà về thẩm quyền của ĐHĐCĐ, thành phần và nhiệm kỳ của HĐQT và Ban kiểm soát, đến nay HĐQT và BKS công ty nhiệm kỳ 2016-2021 đã mãn nhiệm. Vì vậy, HĐQT công ty trình Đại hội đồng cổ đông 2021 bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026.

**Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử để bầu cử thành viên HĐQT và BKS công ty, kết quả như sau:**

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049 cổ phần		
- Đồng ý	: 69.647.049 cổ phần	- Tỷ lệ:	100%
- Không đồng ý	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ:	0%
- Không có ý kiến	: 0 cổ phần	- Tỷ lệ:	0%

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

**Danh sách ứng viên ứng cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2026**

**1. Ông Trương Minh Thuận**

Năm sinh: 1957 Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Đơn vị công tác: Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2016-2021 kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà.

**2. Ông Nguyễn Mạnh**

Năm sinh: 1975 Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán

Đơn vị công tác: Tổng giám đốc - Công ty Cp TK Kiến trúc Tương Lai. Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2016-2021 của Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà.



### **3. Bà Nguyễn Kim Hậu**

Năm sinh: 1984 Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Đơn vị công tác: Kế toán trưởng - Công ty Cp Đầu tư Vina, Phó Tổng giám đốc - Công ty CP Vinaprint. Thành viên HĐQT của Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà.

### **4. Ông Võ Hữu Hải**

Năm sinh: 1975 Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính doanh nghiệp

Đơn vị công tác: Thành viên Hội đồng thành viên - Tổng công ty địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV. Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2016-2021 của Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà.

### **5. Ông Trần Hữu Khánh**

Năm sinh: 1976 - Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Đơn vị công tác: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng Khang Phát. Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2016-2021 của Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà.

#### ***Danh sách ứng viên ứng cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026***

#### **1. Bà Phan Thị Hồng Liên**

Năm sinh: 1960 Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

Đơn vị công tác: Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà nhiệm kỳ 2011 - 2016 và nhiệm kỳ 2016-2021. Trưởng phòng đầu tư - Công ty Dịch vụ hàng không sân bay Tân Sơn Nhất.

#### **2. Bà Hồ Thị Lưu**

Năm sinh: 1962 Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Đơn vị công tác: Kế toán viên - Công ty CP Xây dựng Intresco. Thành viên ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà nhiệm kỳ 2016-2021.

#### **3. Ông Lê Quang Sơn**

Năm sinh: 1958 Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kế toán

Đơn vị công tác: Thành viên ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư – Kinh doanh nhà nhiệm kỳ 2016 - 2021.



**4.2. Kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị công ty, kết quả như sau:**

STT	ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU	TỈ LỆ
1	Trương Minh Thuận	71.060.697	102,03%
2	Nguyễn Kim Hậu	70.368.977	101,04%
3	Nguyễn Mạnh	70.018.647	100,53%
4	Trần Hữu Khánh	69.663.647	100,02%
5	Võ Hữu Hải	67.122.749	96,38%

**4.3. Kết quả bầu thành viên Ban kiểm soát công ty, kết quả như sau:**

STT	ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU	TỈ LỆ
1	Phan Thị Hồng Liên	70.770.568	101,72%
2	Hồ Thị Lưu	68.660.018	98,68%
3	Lê Quang Sơn	68.636.051	98,65%

\* Ông Nguyễn Mạnh công bố danh sách trúng cử Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 như sau:

**\* Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2026:**

1. Ông Trương Minh Thuận
2. Bà Nguyễn Kim Hậu
3. Ông Nguyễn Mạnh
4. Ông Trần Hữu Khánh
5. Ông Võ Hữu Hải

**\* Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026:**

1. Bà Phan Thị Hồng Liên
2. Bà Hồ Thị Lưu
3. Ông Lê Quang Sơn

\* Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2016 – 2021) tuyên bố hết nhiệm kỳ.

\* Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2021 – 2026) ra mắt Đại hội.

### **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 2021.

Đại hội biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 69.647.049 cổ phần	
- Đồng ý	: 69.647.049 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 khẩn trương và trách nhiệm, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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.

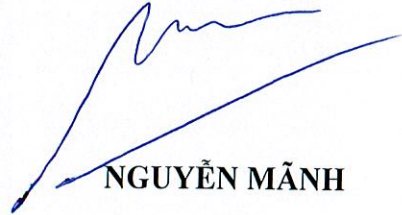
**BAN THƯ KÝ**

**CHỦ TỌA ĐOÀN**



*Phạm Văn Khanh*

*Nguyễn Thị Nguyên*



**NGUYỄN MẠNH**





Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

TPHCM, ngày 28 tháng 4 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**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 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà ngày 28/04/2021.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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 28/04/2021 với 38 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 69.647.049 cổ phần, chiếm tỷ lệ 87,71% 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 2020 và phương hướng hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021**

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 2020 và phương hướng hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2021 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 2020 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021**

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 2020 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021.

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 2020**

- Doanh thu : 945,39 tỉ đồng – đạt 109,11% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận : 141,46 tỉ đồng – đạt 117,89% so với kế hoạch.
- Cổ tức năm 2020 : 10%/ vốn điều lệ  
(Cổ tức năm 2020 được chia bằng cổ phiếu)

**\* Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021**

- Doanh thu : 781 tỉ đồng.





- Lợi nhuận : 120 tỷ đồng.
- Cổ tức năm 2021 : 10%/ vốn điều lệ

**Điều 3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021**

Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

**Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán**

Đại hội đồng cổ đông đã thông qua báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán với tỷ lệ biểu quyết 100%.

**Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020**

Lợi nhuận sau thuế năm 2020 của công ty mẹ	: 141.457.510.417 đồng
+ Trích quỹ dự trữ 5%/ lợi nhuận sau thuế	: 7.072.875.521 đồng
+ Chi cổ tức 10% / mệnh giá cổ phần	: 79.285.934.000 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%/ lợi nhuận sau thuế	: 1.414.575.104 đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho CBCNV 2%/ lợi nhuận sau thuế	: 2.829.150.208 đồng
+ Lợi nhuận để lại	: 50.854.975.584 đồng

Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 của Công ty với tỷ lệ biểu quyết 81,08%.

**Điều 6. Thông qua Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2021**

*Thù lao HĐQT và BKS năm 2020:*

- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 141.457.510.417 đồng
- Thù lao HĐQT & BKS: 141.457.510.417 đồng x 1% = 1.414.575.104 đồng.

*Kế hoạch chi thù lao HĐQT và BKS năm 2021:*

- 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 2020 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 với tỷ lệ biểu quyết 100%.

**Điều 7. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ biểu quyết 81,07 %.

030:  
CC  
CC  
TU.  
N  
-7.1



## 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: 79.726.294 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 79.285.934 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 440.360 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 7.928.593 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 79.285.930.000 đồng (Bảy mươi chín tỉ hai trăm tám mươi lăm triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng) theo mệnh giá.
- Nguồn vốn: Nguồn tiền 79.285.930.000 đồng được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2020 theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 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 2021.

## 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 2020 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 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 2021**

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 2021 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. Thông qua việc chỉnh sửa và bổ sung nội dung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chỉnh sửa và bổ sung nội dung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động công ty để phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2020 và Thông tư 116/2020/TT-BTC với tỉ lệ biểu quyết 100%.

**Điều 10. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty với tỷ lệ biểu quyết 100%.

**Điều 11. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty với tỷ lệ biểu quyết 100%.

**Điều 12. Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty với tỷ lệ biểu quyết 100%.

**Điều 13. Bầu 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	TỈ LỆ
1	Trương Minh Thuận	71.060.697	102,03%
2	Nguyễn Kim Hậu	70.368.977	101,04%
3	Nguyễn Mạnh	70.018.647	100,53%
4	Trần Hữu Khánh	69.663.647	100,02%
5	Võ Hữu Hải	67.122.749	96,38%



**Điều 14. Bầu thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026**

Danh sách ứng viên trúng cử thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 như sau:

STT	ỨNG VIÊN	SỐ PHIẾU	TỈ LỆ
1	Phan Thị Hồng Liên	70.770.568	101,72%
2	Hồ Thị Lưu	68.660.018	98,68%
3	Lê Quang Sơn	68.636.051	98,65%

**Điều 15 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**  
**CÔNG CHỦ TỌA ĐOÀN**  
**CỔ PHẦN**  
**ĐẦU TƯ - KINH DOANH**  
**NHÀ**  
QUẬN 1, T.P. HỒ CHÍ MINH

**NGUYỄN MÃNH**

