

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

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

**BIÊN BẢN****ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – KINH DOANH NHÀ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015;

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

Hôm nay, ngày 26/04/2018 vào lúc 8 giờ 30 phút, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã được khai mạc tại Trung tâm hội nghị 272 (lầu 3A), số 272 Võ Thị Sáu, P.7, Q.3, 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 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 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 79 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 45.300.964 cổ phần, đại diện cho 65,99 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Điều 141 Luật doanh nghiệp 2014 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 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà đủ điều kiện tiến hành đúng theo luật định.

II. Trình Đại hội thông qua một số nội dung sau**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 Đại hội và Ban kiểm phiếu” như sau:

a) Chủ tọa đoàn

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| - Ông Trương Minh Thuận | - Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc |
| - Ông Trần Hữu Khánh | - Ủy viên HĐQT |
| - Ông Võ Hữu Hải | - Ủy viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Mạnh | - Ủy viên HĐQT |
| - Bà Đặng Thị Ngọc Tuyền | - Ủy viên HĐQT |

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



+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 45.300.964	cổ phần	
- Đồng ý	: 45.300.964	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 Vân 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	: 45.300.964	cổ phần	
- Đồng ý	: 45.300.964	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 tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu

- Ông Nguyễn Khắc Việt - Trưởng ban
- Bà Trần Thị Ngọc Mỹ - Thành viên
- Ông Phạm Đức Thành - Thành viên
- Bà Lê Ngọc Điều - Thành viên
- Ông Nguyễn Ngọc Ánh (cổ đông ngoài) - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Chưởng (cổ đông ngoài) - Thành viên

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 45.300.964	cổ phần	
- Đồng ý	: 45.300.964	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 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	: 45.366.215	cổ phần	
- Đồng ý	: 45.366.215	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 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	: 45.366.215	cổ phần	
- Đồng ý	: 45.366.215	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. Các Báo Cáo

1.1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty về hoạt động năm 2017 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2018

Ông Nguyễn Mạnh – Ủy viên 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 2017 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018.

1.2. Báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2017 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2018

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 2017 và Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2018 của Công ty.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

* Kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2017

- Doanh thu : 611,17 tỷ đồng – đạt 95,19% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận : 79,17 tỷ đồng – đạt 111,05% so với kế hoạch.
- Cổ tức năm 2017 : 10%/ vốn điều lệ (tương ứng 1.000 đồng/ cổ phần)

* Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2018

- Doanh thu : 673,70 tỷ đồng.
- Lợi nhuận : 76,03 tỷ đồng.
- Cổ tức năm 2018 : 10%/ vốn điều lệ (tương ứng 1.000 đồng/ cổ phần)

1.3. Báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – đọc Báo cáo của Ban Kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2017 và kế hoạch hoạt động năm 2018.

1.4. Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – đọc Báo cáo tài chính năm 2017 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

II. Các Tờ Trình

2.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 của Công ty

Ông Võ Hữu Hải – Ủy viên HĐQT – đọc Tờ trình ĐHCĐ về Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2017 của Công ty:

Lợi nhuận sau thuế năm 2017 của công ty mẹ	:	79.163.977.944 đồng
+ Trích quỹ dự trữ 5%/ lợi nhuận sau thuế	:	3.958.198.897 đồng
+ Chi cổ tức 1.000 đồng/ cổ phần: (10%/ vốn điều lệ):	:	68.646.328.000 đồng
+ Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát (1%/LNST)	:	791.639.799 đồng
+ Lợi nhuận để lại	:	5.767.811.268 đồng

2.2. Báo cáo chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2017 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2018

Ông Võ Hữu Hải – Ủy viên HĐQT – trình bày Báo cáo chi thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2018, cụ thể:

1. Thù lao HĐQT và BKS năm 2017:

- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 79.163.977.944 đồng, thù lao HĐQT & BKS : 79.163.977.944 đồng x 1% = 791.639.779 đồng.

2. Kế hoạch chi thù lao HĐQT và BKS năm 2018:

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

2.3. Chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty năm 2018

Ông Võ Hữu Hải – Ủy viên HĐQT – trình bày việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

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 2017 phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty:

1. Công ty TNHH EY Việt Nam
2. Công ty PwC Việt Nam
3. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

2.4. Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty

Ông Võ Hữu Hải – Ủy viên HĐQT – trình bày việc Ông Trương Minh Thuận – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty. Ông Thuận là Tổng giám đốc đương nhiệm được HĐQT tái bổ nhiệm theo Nghị quyết số 08/NQ-ĐTKDN ngày 11/05/2016 và được bầu vào vị trí Chủ tịch HĐQT công ty ngày 01/03/2017.

III. Thảo Luận

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

1. Công ty đã bán bao nhiêu nền của dự án Star Village? Việc xuất hóa đơn như thế nào? Giá bán của căn hộ Terra Royal?

Trả lời:

- Star Village: Đã bán 888 nền của giai đoạn 1. Theo quy định, công ty xuất hóa đơn theo tiến độ thu tiền.
 - Giá bán của dự án Terra Royal từ 78 triệu đồng/m². Công ty đang kinh doanh dự án.
2. Năm qua công ty đã có chuyển biến về hiệu quả hoạt động. Quy mô công ty tương đối lớn nhưng cơ cấu quản lý hiện tại thì Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc và

01 Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng. Sắp tới công ty có nhiều dự án thì số lượng Ban lãnh đạo chưa đủ cho hoạt động. Công ty cần xem xét vấn đề này.

Khi nào ghi nhận doanh thu dự án Terra Royal?

Trả lời:

- Các thành viên HĐQT còn mới đối với hoạt động của công ty, nên Chủ tịch sẽ kiêm Tổng giám đốc trong thời gian ngắn, sẽ cố gắng đào tạo và chuyển giao cho người kế nhiệm trong thời gian tới.
 - Dự án Terra Royal sẽ ghi nhận doanh thu trong năm 2019 và 2020.
3. Ban điều hành đã có cố gắng trong việc phát triển công ty trong giai đoạn vừa qua. Tuy nhiên, kết quả vẫn còn khiêm tốn. Tốc độ xây dựng dự án Terra Royal hơi chậm.

Trả lời:

- Dự án phải hoàn thành toàn bộ các thủ tục pháp lý mới đưa vào xây dựng và kinh doanh nên công ty cần một khoảng thời gian để thực hiện các thủ tục đầu tư. Mặt khác, dự án Terra Royal là dự án lớn, có kết cấu khá phức tạp (*dự án phức hợp giữa căn hộ, thương mại và khách sạn, 2 block nhưng chung 01 tầng đế*) nên công ty rất cần trọng trong việc thi công để đảm bảo chất lượng công trình. Dự án sẽ được giao cho khách hàng đúng tiến độ công ty cam kết.

Ý kiến bổ sung của cổ đông:

- Nếu so sánh Intresco với đơn vị khác thì có sự khập khiêng, vì đơn vị khác có nguồn lực tài chính rất lớn nên dễ dàng đẩy nhanh tiến độ dự án. Mặt khác nếu đẩy nhanh tiến độ đầu tư mà tốc độ kinh doanh không theo kịp thì có thể bị ế hàng và gặp khó khăn về tài chính.

*** 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 2017 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2018, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 57.697.326 cổ phần	
- Đồng ý	: 57.697.326 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 2017 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2018, kết quả như sau:

- Về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2017

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 57.697.326 cổ phần	
- Đồng ý	: 57.697.326 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 2018

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 57.697.326 cổ phần
 - Đồng ý : 57.697.326 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 2017, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 57.697.326 cổ phần
 - Đồng ý : 57.697.326 cổ phần – Tỷ lệ: 100%
 - Không đồng ý : 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 2017 đã kiểm toán, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 57.697.326 cổ phần
 - Đồng ý : 57.697.326 cổ phần – Tỷ lệ: 100%
 - Không đồng ý : 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 2017, kết quả:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 57.697.326 cổ phần
 - Đồng ý : 57.697.326 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 2017 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018, kết quả như sau:

- Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 57.697.326 cổ phần
 - Đồng ý : 57.697.326 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 2018:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 57.697.326 cổ phần
 - Đồng ý : 57.697.326 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 2018, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết : 57.697.326 cổ phần
 - Đồng ý : 57.697.326 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 Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 57.697.326	cổ phần		
- Đồng ý	: 57.697.326	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 Trần Hữu Khánh – 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	: 57.697.326	cổ phần		
- Đồng ý	: 57.697.326	cổ phần	- Tỷ lệ:	100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ:	0%
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ:	0%

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

Sau hơn 02 giờ làm việc với tinh thần khẩn trương và đầy trách nhiệm, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 10 giờ 40 cùng ngày.

BAN THƯ KÝ



Phạm Văn Khanh

Nguyễn Thị Nguyễn

TM. CHỦ TỊCH ĐOÀN



TRƯƠNG MINH THUẬN