



BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 **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 25/04/2019 vào lúc 8 giờ 30 phút, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 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, 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 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 25 cổ đông và đại diện ủy quyền tham dự, nắm giữ 43.421.910 cổ phần, đại diện cho 63,25% 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 2019 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 Nguyễn Mạnh | - Ủy viên HĐQT |
| - Ông Trần Hữu Khánh | - 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	: 43.421.910	cổ phần	
- Đồng ý	:	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 Nguyễn - Phó Phòng KH-ĐT Công ty

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 43.421.910	cổ phần	
- Đồng ý	:	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 Huỳnh Minh Nghĩa - Giám Đốc HC-NS - Trưởng ban
- Ông Nguyễn Khắc Việt - Phó Phòng KT-TC - Phó ban
- Ông Trịnh Văn Quyền - Thành viên
- Bà Lê Ngọc Điều - Thành viên
- Ông Nguyễn Văn Chảng (cổ đông ngoài) - Thành viên

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

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 43.421.910	cổ phần	
- Đồng ý	:	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	: 43.421.910	cổ phần	
- Đồng ý	:	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	: 43.421.910	cổ phần	
- Đồng ý	:	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 2018 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2019

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 2018 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019.

1.2. Báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2018 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2019

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 2018 và Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2019 của Công ty.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

* Kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2018

- Doanh thu	: 649,85 tỷ đồng – đạt 96,5% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận	: 81.72 tỷ đồng – đạt 107,48% so với kế hoạch.
- Cổ tức năm 2018	: 10%/ vốn điều lệ (5% bằng tiền mặt và 5% bằng cổ phiếu)

* Kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2019

- Doanh thu	: 866,2 tỷ đồng.
- Lợi nhuận	: 100 tỷ đồng.
- Cổ tức năm 2019	: 10%/ vốn điều lệ

1.3. Báo cáo của Ban kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2018 và Kế hoạch hoạt động năm 2019

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – đọc Báo cáo của Ban Kiểm soát về các hoạt động của Công ty năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019.

1.4. Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán

Bà Phan Thị Hồng Liên – Trưởng Ban kiểm soát – đọc Báo cáo tài chính năm 2018 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

II. Các Tờ Trình

2.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 của Công ty

Bà Đặng Thị Ngọc Tuyền – Ủy viên HĐQT – đọc Tờ trình ĐHCĐ về Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 của Công ty:

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của công ty mẹ	: 81.718.304.480 đồng
+ Trích quỹ dự trữ 5%/ lợi nhuận sau thuế	: 4.085.915.224 đồng
+ Chi cổ tức 10% / mệnh giá cổ phần	: 68.646.328.000 đồng

Trong đó:

✓ Chi bằng tiền mặt: 5%/ mệnh giá cổ phần.

✓ Chi bằng cổ phiếu: 5%/ số cổ phần (cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ nhận 5 cổ phần).

+ Thù lao HĐQT và BKS 1%/ lợi nhuận sau thuế	:	817.183.045 đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho CBCNV 2%/ lợi nhuận sau thuế	:	1.634.366.090 đồng
+ Lợi nhuận để lại	:	6.534.512.121 đồng

2.2. Báo cáo chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2018 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2019

Bà Đặng Thị Ngọc Tuyên – Ủy viên HĐQT – trình bày Báo cáo chi thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2019, cụ thể:

1. Thù lao HĐQT và BKS năm 2018:

- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ: 81.718.304.480 đồng.
- Thù lao HĐQT & BKS :
81.718.304.480 đồng x 1% = 817.183.045 đồng.

2. Kế hoạch thù lao HĐQT và BKS năm 2019:

- 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 2019

Bà Đặng Thị Ngọc Tuyên – Ủy viên HĐQT – trình bày việc chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.

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 2019 phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty:

1. Công ty TNHH EY Việt Nam
 2. Công ty TNHH PwC Việt Nam
 3. Công ty kiểm toán AASCS Việt Nam
- Phí kiểm toán của Công ty kiểm toán EY, PwC khoảng 600.000.000 VND /năm.
 - Phí kiểm toán của Công ty kiểm toán AASCS khoảng 300.000.000 VND /năm.

2.4. Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty

Bà Đặng Thị Ngọc Tuyên – 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 kiêm Chủ tịch HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2018 (chi tiết theo Tờ trình đính kèm).

2.5. Đầu tư dự án năng lượng điện mặt trời Ninh Phước

Bà Đặng Thị Ngọc Tuyên – Ủy viên HĐQT – trình bày việc đầu tư dự án năng lượng điện mặt trời (*chi tiết theo Tờ trình đính kèm*).

2.6. Chính sửa nội dung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động công ty

Bà Đặng Thị Ngọc Tuyên – Ủy viên HĐQT – trình bày việc chính sửa một số nội dung điều lệ cho phù hợp với Luật doanh nghiệp 2014 và Nghị định 71/2017/NĐ-CP (*chi tiết theo Tờ trình đính kèm*).

2.7. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty

Bà Đặng Thị Ngọc Tuyên – Ủy viên HĐQT – trình bày quy chế Nội bộ về quản trị công ty theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP về Hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng (*chi tiết theo Tờ trình đính kèm*).

III. Thảo Luận

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

1. Cổ đông: Rất phấn khởi với kết quả hoạt động của công ty trong năm qua và thấy có triển vọng trong tương lai. Hoan nghênh sự hoạt động tích cực của HĐQT, Ban điều hành và CBCNV Công ty. Hướng đầu tư nhà máy năng lượng điện mặt trời Ninh Phước là một hướng đầu tư tốt nhưng công ty cũng cần xem xét về mặt quản lý và các phương án dự phòng sự cố xảy ra vì dự án ở xa thành phố.
2. Cổ đông: Đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong năm 2018. Có một số góp ý: một số công ty đang xem xét bỏ qua mô hình Ban kiểm soát như hiện tại và sử dụng ban kiểm soát nội bộ. Công ty nên khảo sát thật kỹ trước khi đầu tư vào dự án năng lượng mặt trời.
→ HĐQT công ty: Dự án bất động sản trong tương lai không còn nhiều để khai thác nên công ty cần đầu tư sang lĩnh vực khác để có nguồn thu ổn định cho tương lai. Dự án về năng lượng mặt trời đã được công ty nghiên cứu trong 2 năm qua và có thuê công ty tư vấn đánh giá hiệu quả.
3. Cổ đông: Lưu ý việc Chủ tịch HĐQT không được kiêm Tổng giám đốc sẽ có hiệu lực từ 01/08/2020.
→ HĐQT công ty: Công ty đã xem xét vấn đề này và sẽ chuẩn bị nhân sự thay thế vào kỳ họp tới. Hiện nay, ông Thuận là am hiểu về công ty nhất nên việc ông Thuận làm chủ tịch HDDQT kiêm Tổng giám đốc hiện nay là hợp lý.
4. Cổ đông: Với tình hình hiện nay của công ty thì tôi hoàn toàn ủng hộ việc anh Thuận nắm giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc.
5. Cổ đông: là cổ đông đồng hành với công ty từ rất lâu, tôi thấy công ty có đã nghiên cứu và áp dụng theo các quy định của pháp luật liên quan, phù hợp với tình hình hoạt động của công ty.
- Hiện nay, việc Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc phải được ĐHCĐ hàng năm thông qua. Dù xã hội phát triển công nghệ đến mức nào thì con người vẫn là yếu tố quan trọng nhất. Với kiến thức, kinh nghiệm trong ngành bất động

sản cùng với tâm huyết với công ty thì anh Thuận là người thích hợp nhất để đảm nhiệm hai vị trí.

- Việc dùng ban kiểm soát nội bộ thay thế BKS thì công ty sẽ xem xét cho phù hợp với tình hình phát triển chung của thị trường vào nhiệm kỳ tới.
- 6. Đại diện cổ đông Resco và Công ty Kho bãi
 - Phân phối lợi nhuận: thực hiện theo điều lệ công ty và quy định hiện hành.
 - Chia cổ tức 2018: đề nghị chia cổ tức toàn bộ bằng tiền.
 - Đầu tư năng lượng điện mặt trời: thống nhất về chủ trương, tuy nhiên cần có thỏa thuận mua bán điện với bên mua.
 - Việc sửa đổi Điều lệ tuân thủ theo luật doanh nghiệp.

→ HĐQT công ty: Việc chia cổ tức năm 2018 không chia toàn bộ bằng tiền vì công ty cần dành vốn để đầu tư xây dựng dự án trong tương lai.

*** Sau phân 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 2018 và phương hướng hoạt động SXKD năm 2019, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437 cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437 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 2018 và kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2019, kết quả như sau:

- Về kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh năm 2018

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437 cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437 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 2019

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437 cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437 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 2018, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	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 2018 đã kiểm toán, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	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 2018, kết quả:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 45.459.279	cổ phần	- Tỷ lệ: 77,43%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%
- Ý kiến khác	: 13.253.158	cổ phần	- Tỷ lệ: 22,57%

6. Đại hội biểu quyết thông qua báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018 và tỷ lệ chi thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2019, kết quả như sau:

- Báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2018:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	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 2019:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	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 2019, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	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	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%

9. Đại hội biểu quyết thông qua việc Đầu tư dự án năng lượng điện mặt trời Ninh Phước, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 43.646.819	cổ phần	- Tỷ lệ: 74,34%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%
- Ý kiến khác	: 15.065.618	cổ phần	- Tỷ lệ: 25,66%

10. Đại hội biểu quyết thông qua việc Chính sửa nội dung Điều lệ Tổ chức và Hoạt động công ty, kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	cổ phần	- Tỷ lệ: 100%
- Không đồng ý	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%
- Ý kiến khác	: 0	cổ phần	- Tỷ lệ: 0%

11. 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	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	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

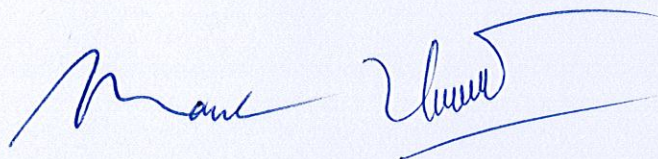
Ông Trần Hữu Khánh – Ủy viên HĐQT – thông qua Nghị quyết Đại hội.
Đại hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội với kết quả như sau:

+ Tổng số cổ phần biểu quyết	: 58.712.437	cổ phần	
- Đồng ý	: 58.712.437	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 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã thành công tốt đẹp và bế mạc vào lúc 10 giờ 50 cùng ngày.

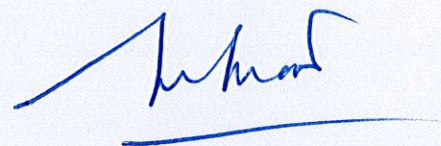
BAN THƯ KÝ



Phạm Văn Khanh

Nguyễn Thị Nguyên

TM. CHỦ TỊCH ĐOÀN



TRƯƠNG MINH THUẬN