

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A  
Số: 52 /2017/BB-ĐHĐCĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2017



## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ I.P.A

#### I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu Tư I.P.A

Trụ sở chính: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100779693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/12/2007, thay đổi lần 7 ngày 14/2/2017.

#### II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM HỌP

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 (“Đại hội”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu Tư I.P.A được tổ chức từ 14h00’ ngày 31/5/2017 tại Hội trường Tầng 7, Toà nhà Số 1, Nguyễn Thượng Hiền, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

#### III. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH HỌP

Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông gồm các nội dung chính sau đây:

• Thông qua Chương trình họp, Quy chế tổ chức Đại hội
• Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2016 và kế hoạch năm 2017
• Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016
• Tờ trình các nội dung về báo cáo tài chính năm 2016, phân phối lợi nhuận năm 2016, chi trả thù lao của HĐQT và BKS, lựa chọn công ty kiểm toán năm 2017, niêm yết cổ phiếu
• Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty
• Tờ trình về bầu thành viên Hội đồng quản trị
• Thực hiện bỏ phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị
• Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến
• Thực hiện bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề được trình trước Đại hội
• Thực hiện bỏ phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị
• Nghi giải lao
• Công bố kết quả bầu Hội đồng quản trị



- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết</li></ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Thông qua Biên bản họp, Bế mạc Đại hội</li></ul> |

#### IV. DIỄN BIẾN VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA CUỘC HỌP ĐẠI HỘI

##### 1. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Ông Vũ Xuân Minh - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông thay mặt Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. Kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội là **83.089.380 cổ phần**, chiếm tỷ lệ **95,18%** trong tổng số **87.294.748** cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tính tại ngày chốt danh sách cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông (12/5/2017).

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu Tư I.P.A đã đủ điều kiện tiến hành họp.

##### 2. Chủ tọa, các thành viên HĐQT cùng điều hành Đại hội và thư ký Đại hội

Chủ tọa Đại hội và thành viên HĐQT cùng điều hành Đại hội gồm:

- Ông Vũ Hiền - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
- Bà Phạm Minh Hương - Thành viên HĐQT
- Ông Vũ Hoàng Việt - Thành viên HĐQT

Chủ tọa Đại hội cử Bà Nguyễn Thị Tuyết – Luật sư Ban pháp chế làm thư ký của Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết và nhất trí **100%** thông qua Chủ tọa, thành viên Đoàn Chủ tịch và Thư ký của Đại hội.

##### 3. Ban kiểm phiếu của Đại hội

Đại hội đã biểu quyết và nhất trí **100%** thông qua thành phần Ban kiểm phiếu của Đại hội, gồm:

- Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Trưởng Ban
- Bà Nguyễn Ngọc Trâm - Thành viên
- Bà Vũ Mai Quyên - Thành viên

##### 4. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội và Chương trình họp Đại hội

- Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội (Phụ lục đính kèm Biên bản) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là **100%** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Chương trình Đại hội (Phụ lục đính kèm Biên bản) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là **100%** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

##### 5. Trình bày các Báo cáo và Tờ trình về các vấn đề cần biểu quyết thông qua tại Đại hội

- Ông Vũ Hiền - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Công ty.
- Bà Nguyễn Thị Hồng Khánh - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016.
- Ông Vũ Hoàng Việt trình bày Tờ trình các nội dung về báo cáo tài chính năm 2016, phân phối lợi nhuận năm 2016, chi trả thù lao cho HĐQT và BKS, lựa chọn công ty kiểm toán năm 2017, niêm yết cổ phiếu
- Ông Điều Ngọc Tuấn – Trưởng ban Pháp chế trình bày Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty.



- Ông Điều Ngọc Tuấn – Trưởng ban Pháp chế trình bày Tờ trình về việc chấm dứt nhiệm kỳ của HĐQT, BKS đã được bầu năm 2013 và thực hiện việc bầu HĐQT nhiệm kỳ mới.

#### **6. Trao đổi thảo luận, các ý kiến phát biểu tại Đại hội:**

Chủ tọa và các cổ đông tham dự Đại hội đã thảo luận về các vấn đề liên quan đến tổ chức hoạt động của Công ty, tập trung vào các nội dung liên quan đến việc đầu tư kinh doanh bất động sản của Công ty.

Chủ tọa Đại hội và các thành viên Hội đồng quản trị đã trao đổi đầy đủ các thông tin mà cổ đông đã nêu ra.

#### **7. Biểu quyết:**

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua các nội dung xin ý kiến tại các báo cáo và các tờ trình của Hội đồng quản trị.

Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

### **V. CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA**

#### **1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị với các nội dung nêu tại Phụ lục kèm theo Biên bản này.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 83.039.880 phiếu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2016**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát với các nội dung được nêu tại Phụ lục kèm theo Biên bản này.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 76.086.674 phiếu, chiếm 91,57% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **3. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2016 của Công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán với một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính công ty mẹ
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.969.577.166.840	10.173.612.177
2.	Doanh thu hoạt động tài chính	88.806.144.050	43.905.570.501
3.	Chi phí tài chính	98.487.347.469	10.253.728.258
4.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	115.633.305.115	29.352.205.964
5.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	115.110.896.976	29.710.462.644
6.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	111.273.005.389	29.710.462.644

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 83.039.880 phiếu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **4. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2016**



Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 của Công ty như sau:

STT	Chi tiêu	Tỷ lệ	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2016		29.710.462.644
2	Tổng lợi nhuận chưa phân phối (lũy kế)		82.768.085.988
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	3% LNST	891.313.879
4	Chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt	5% VDL	43.647.374.000
5	Lợi nhuận để lại năm sau chưa phân phối		38.229.398.109

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 83.039.880 phiếu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **5. Thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát như sau:

\* Tổng số tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát đã chi trả trong 12 tháng qua là 408 triệu đồng, trong đó: Số tiền thù lao đã chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị là 300 triệu đồng; Số tiền thù lao đã chi trả cho các thành viên Ban Kiểm soát là 108 triệu đồng.

\* Tiền thù lao của Hội đồng quản trị trong năm tiếp theo sẽ tiếp tục được chi trả như đã thực hiện trong năm vừa qua, cụ thể như sau: Số tiền thù lao đã chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị là 300 triệu đồng (tương ứng 5 triệu đồng/người/tháng). Thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị được Công ty chi trả theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên, chi trả định kỳ hàng tháng.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 83.039.880 phiếu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **6. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán theo nội dung Tờ trình của Hội đồng quản trị. Theo đó, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị: (i) lựa chọn một trong các công ty kiểm toán có tên trong danh sách tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép thực hiện kiểm toán đối với các công ty đại chúng để thực hiện kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính của Công ty; và (ii) đánh giá và đàm phán để quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên để ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 83.039.880 phiếu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **7. Thông qua việc chuyển sàn giao dịch cổ phiếu từ thị trường Upcom sang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chuyển sàn giao dịch cổ phiếu IPA từ thị trường Upcom sang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, cụ thể như sau:

- Thực hiện đăng ký niêm yết Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Hủy đăng ký giao dịch Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA trên thị trường Upcom
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Đầu tư IPA
- Mã chứng khoán: IPA



- Số lượng cổ phiếu chuyển niêm yết: Toàn bộ số lượng Cổ phiếu của CP Tập đoàn Đầu tư IPA tính đến ngày chốt danh sách thực hiện việc niêm yết cổ phiếu.
- Thời điểm thực hiện: Trong năm 2017 hoặc đầu năm 2018.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định cụ thể, quy định chi tiết và thực hiện các công việc cần thiết để thực hiện chuyển sàn giao dịch cổ phiếu IPA từ thị trường Upcom sang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định tất cả các vấn đề và thực hiện các công việc liên quan đến việc chuyển sàn giao dịch cổ phiếu từ thị trường Upcom sang niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 83.039.880 phiếu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **8. Thông qua việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng giám đốc Công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Chủ tịch Hội đồng quản trị tiếp tục kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 76.086.674 phiếu, chiếm 91,57% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **9. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty.**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 83.039.880 phiếu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **10. Thông qua việc chấm dứt nhiệm kỳ của HĐQT và Ban kiểm soát đã được bầu năm 2013**

Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc chấm dứt nhiệm kỳ của HĐQT và Ban kiểm soát đã được bầu năm 2013.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 83.039.880 phiếu, chiếm 99,94% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **11. Bầu các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới, 2017-2022**

Đại hội đã bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2017-2022 với kết quả trúng cử như sau:

Họ tên	Số Giấy CMND	Số phiếu bầu
Vũ Hiền	030062000055	86.059.420 phiếu
Phạm Minh Hương	001166000107	66.874.050 phiếu
Vũ Hoàng Việt	012620197	52.057.400 phiếu
Vũ Nam Hương	017388688	51.784.200 phiếu
Nguyễn Ngọc Thanh	022764101	51.053.500 phiếu

Nhiệm kỳ của các thành viên HĐQT mới được bầu là 05 năm. Nhiệm kỳ của HĐQT mới được bắt đầu kể từ ngay sau khi kết thúc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (ngày 31/5/2017).

#### **VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP**

Biên bản này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư I.P.A thông qua toàn văn tại Đại hội với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Căn cứ và Biên bản này, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm thay mặt Đại hội đồng cổ đông ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày họp và thông báo tới các cổ đông theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Chủ toạ Đại hội và Thư ký Đại hội cam kết liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản này.

Đại hội kết thúc vào lúc 16h15' cùng ngày.

**Thư ký đại hội**



**Nguyễn Thị Tuyết**

**Chủ Toạ Đại hội**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**



**Vũ Hiền**

