

Số: 1314/2024/CBTT-TASECO LAND

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Mã chứng khoán: TAL

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà NO2 - T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường
Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3793 2525

Fax: 024 3793 2626

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 25/04/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Taseco Land”) đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024.

Taseco Land công bố Nghị quyết và Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26/04/2024 tại đường dẫn: <https://tasecoland.vn/nam-2024.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-

ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024.

- Biên bản họp ĐHĐCĐ số

01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024.



Cao Thị Lan Hương

Số: 01/2024/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "Taseco Land").

2. Tên viết tắt: TASECO LAND.

3. Trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

4. Mã số doanh nghiệp: 0104079036 do Phòng ĐKKD Sở KH & ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 28/11/2023.

B. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

1. Thời gian: Vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 25/4/2024.

2. Địa điểm: Phòng Pacific 1&2, Tầng 2, Khách sạn PAN PACIFIC Hà Nội, số 1, đường Thanh Niên, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3. Thành phần tham dự

- Các cổ đông sở hữu và đại diện cho số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco căn cứ theo Danh sách cổ đông lập ngày 28/3/2024;

- Hội đồng quản trị ("HĐQT");
- Ban Tổng Giám đốc ("BTGD");
- Ban Kiểm soát ("BKS");
- Cán bộ quản lý của Công ty.

4. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

Ông Đỗ Lê Nam - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm 15 giờ 00 phút, ngay trước thời điểm khai mạc Đại hội (Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông lập ngày 25/4/2024).

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty: 604 cổ đông.
- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: 104 người, đại diện cho 289.827.311 cổ phần, chiếm 97,58% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (kèm theo Danh sách cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024).

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 289.827.311 phiếu.

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và quy định tại khoản 19.1 Điều 19 Điều lệ của Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

5. Bầu Đoàn Chủ tịch

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội theo quy định tại khoản 2 Điều 146 Luật doanh nghiệp năm 2020 và giới thiệu nhân sự tham gia Đoàn chủ tịch để Đại hội biểu quyết:

- | | | |
|------------------------|----------------------------|---------------|
| - Ông Nguyễn Minh Hải | - Phó Chủ tịch HĐQT | - Thành viên; |
| - Ông Nguyễn Trần Tùng | - Thành viên HĐQT, TGD | - Thành viên; |
| - Ông Đỗ Việt Thanh | - Thành viên HĐQT, Phó TGD | - Thành viên; |
| - Bà Cao Thị Lan Hương | - Phó TGD | - Thành viên. |

Đại hội biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

Đoàn Chủ tịch đã được Đại hội nhất trí thông qua. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội nhận nhiệm vụ và thực hiện quyền điều hành Đại hội.

6. Cử Ban Thư ký Đại hội

Chủ tọa Đại hội cử Ban Thư ký Đại hội, gồm những thành viên sau đây:

- | | |
|------------------------|---------------|
| - Ông Trần Minh Thắng | - Trưởng Ban; |
| - Bà Phạm Thị Thu Hiền | - Thành viên. |

Ban Thư ký bắt đầu thực hiện nhiệm vụ tại Đại hội.

7. Biểu quyết Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội

a) Chương trình Đại hội

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự kiến Chương trình Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

b) Quy chế làm việc của Đại hội

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

8. Bầu Ban kiểm phiếu

Ông Phạm Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT đề cử nhân sự Ban kiểm phiếu để Đại hội thông qua, gồm các Thành viên có tên sau:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| - Ông Đỗ Lê Nam | - Trưởng Ban kiểm phiếu; |
| - Bà Lưu Thị Thơ | - Thành viên; |
| - Bà Bùi Thị Huyền Trang | - Thành viên. |

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 do ông Nguyễn Minh Hải - Phó Chủ tịch HĐQT trình bày.

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 do bà Trần Thị Loan - Trưởng Ban kiểm soát trình bày.

II. CÁC TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Trần Tùng, ông Đỗ Việt Thanh, bà Cao Thị Lan Hương và bà Trần Thị Loan trình bày các Tờ trình của HĐQT, BKS Công ty gồm:

1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;
2. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024;
3. Tờ trình chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
4. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
5. Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
6. Tờ trình thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
7. Tờ trình thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Vào hồi 16 giờ 05 phút, Đại hội tiếp tục làm việc với phần đóng góp ý kiến và thảo luận của các cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội và người được ủy quyền tham dự Đại hội về các Báo cáo và Tờ trình của Hội đồng quản trị của Công ty.

Các nội dung liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cũng đã được Đoàn Chủ tịch trao đổi, làm rõ và giải đáp thỏa đáng đến các cổ đông. Đại hội đã thống nhất các nội dung được trả lời tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

Đối với các câu hỏi về bất động sản hạ tầng khu công nghiệp, Đoàn Chủ tịch chia sẻ: Công ty có định hướng mở thêm mảng đầu tư bất động sản hạ tầng khu công nghiệp từ 02 năm trước và đã tìm hiểu thị trường, các quy định liên quan đến dự án khu công nghiệp, kinh nghiệm quản lý và tìm kiếm các địa phương có tiềm năng. Vì vậy, dù mới bước chân vào lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, nhưng với sự chuẩn bị kỹ lưỡng cùng với việc vận dụng kinh nghiệm đã có trong quá trình triển khai thực hiện các dự án Bất động sản. Đây chính là tiền đề, kinh nghiệm thực hiện quản lý vận hành khu công nghiệp. Đối với dự án Khu công nghiệp Đồng Văn III, Công ty dự kiến tháng 6/2024 khởi công và nỗ lực Quý 4 năm 2024 đưa một phần dự án vào kinh doanh.

Liên quan đến câu hỏi về việc phát triển quỹ đất tại Hà Nội, Đoàn chủ tịch chia sẻ: Nhu cầu nhà ở tập trung lớn nhất vẫn là các thành phố lớn như Hà Nội, Hồ Chí

Minh... Tuy nhiên trong tương lai khi thu nhập của người dân cao hơn, hạ tầng kết nối giao thông giữa các trung tâm đô thị và các khu công nghiệp phát triển, nhu cầu về nhà ở đô thị tại các địa phương ngoài Hà Nội, Hồ Chí Minh sẽ tăng lên. Trong thời gian tới Công ty tập trung đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và đấu giá dự án đất sạch một số dự án tại Hà Nội theo quy định.

Dự kiến Quý 3 năm 2024, Công ty triển khai khởi công dự án Trung Văn tại Quận Nam Từ Liêm, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Câu hỏi về thời điểm chi trả cổ tức năm 2023, Đoàn Chủ tịch chia sẻ: Sau khi được ĐHĐCĐ thông qua chi trả cổ tức 15%, Công ty sẽ tiến hành thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật như chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam - VSDC và sẽ thông báo tới các cổ đông. Thời gian dự kiến thực hiện trong Quý 3 năm 2024.

IV. BIỂU QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC BỎ PHIẾU THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Ông Đỗ Lê Nam, Trưởng Ban kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đến thời điểm Đại hội biểu quyết:

Đến thời điểm 17 giờ 15 phút, có tổng số 110 người là cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội, đại diện cho 290.236.990 cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 290.236.990 phiếu.

2. Ông Đỗ Lê Nam - Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội.

3. Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết.

V. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Tổng số tờ phiếu phát ra: 110 đại diện cho 290.236.990 phiếu biểu quyết.

2. Tổng số tờ phiếu thu về: 105 đại diện cho 290.182.479 phiếu biểu quyết.

3. Tổng số tờ phiếu không thu về: 5 đại diện cho 54.511 phiếu biểu quyết.

4. Tổng số cổ phần làm cơ sở tính tỷ lệ biểu quyết: 290.182.479 cổ phần, đại diện cho 290.182.479 phiếu biểu quyết.

Kết quả biểu quyết như sau:

1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2023.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.417,6	3.237,6	94,73
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1	627,3	97,9

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3	472,6	94,46
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	474,4	456,7	96,27

2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.040,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% - 15%

3. Ủy quyền cho HĐQT Công ty:

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;

- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 (theo nội dung Báo cáo ngày 03/4/2024 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;

- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

3. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2023 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

4. Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.

a) Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2022	371.456.495.464
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	487.356.055.576
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2023 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.830.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (6=1+2-3-4-5)	529.982.551.040
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2022	403.297.980.731
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2023	456.788.799.390
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2023 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	82.151.462.819
6	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.929.742.250
7	Thù lao HĐQT	225.225.000
8	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (8=1+2-3-4-5-6-7)	447.780.350.052

b) Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức bằng tiền mặt năm 2023 (tính trên vốn điều lệ 2.970 tỷ đồng) (tỷ lệ 15%)	445.500.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC riêng (II.2=I.A.6-II.1)	84.482.551.040
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.8-II.1)	2.280.350.052

c) Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC riêng	447.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC hợp nhất	475.000.000.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 4%
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% -15%

d) Triển khai thực hiện:

- Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2023 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

- Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 trong tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

5. Thông qua kết quả chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty

a) Kết quả chi trả thù lao năm 2023 của HĐQT và BKS

- Tổng thù lao HĐQT, BKS đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023: 720.000.000 VNĐ.

- Thù lao HĐQT và BKS Công ty thực chi: 720.000.000 VNĐ. Cụ thể:

- Thù lao HĐQT: 588.000.000 VNĐ.

- Thù lao BKS: 132.000.000 VNĐ.

b) Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2024

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
4	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					720.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;

- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

6. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

- a) Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn
- Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.
 - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte).
 - Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC VN).
 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
 - Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.
 - Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

b) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;

- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

7. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty (theo nội dung Tờ trình số 01/2024/TTr-BKS ngày 03/4/2024 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

8. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (theo nội dung Tờ trình số 06/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

9. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 06/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

10. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

a) Phương án phát hành cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Mã chứng khoán: TAL).
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Vốn điều lệ của Công ty trước phát hành: 2.970.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng).
- Vốn điều lệ của Công ty sau phát hành dự kiến: 3.118.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 297.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu).
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2023: 0 cổ phiếu.
- Tỷ lệ cổ phiếu chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành: 5%.
- Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 14.850.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu) tương đương 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể tại thời điểm triển khai phương án chào bán và được xác định theo tỷ lệ cổ phiếu chào bán 5% trên số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm triển khai phương án chào bán.

- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:1, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 20 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.
- Số tiền dự kiến thu được: 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).
- Thời gian chào bán dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.
- Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết.

Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 108 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là $(108/20)*1=5,4$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 5 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được tập

hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại điểm r dưới đây.

- Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“Cổ Phiếu Cần Phân Phối”):

Số cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.

Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”

- Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và ủy quyền Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng về pháp luật chứng khoán).

- Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

- Điều khoản pha loãng: Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.

- Đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

Nếu số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:

- Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty;
- Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có): Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ: (i) Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; (ii) Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty; (iii) Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

- Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

b) Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy

động từ đợt chào bán ban đầu.

c) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định chi tiết phương án phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công; Cân đối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động được từ đợt phát hành phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo các mục tiêu đề ra;

- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).

- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Quyết định tỷ lệ thành công tối thiểu và thời điểm cụ thể triển khai phương án phát hành nêu trên;

- Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công ty theo vốn điều lệ mới;

- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;

- Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của Pháp luật;

- Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;

- Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;

- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết



của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco đã thông qua những nội dung sau:

1. Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

3. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

4. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

5. Tờ trình phê duyệt chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

6. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

7. Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

8. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

9. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

10. Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Biên bản này được được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản đại hội: 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Biên bản Đại hội này được lập thành 02 (Hai) bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại hội kết thúc vào hồi 17 giờ 40 phút cùng ngày. ✓ ✓

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**



Trần Minh Thắng

CHỦ TOẠ



Phạm Ngọc Thanh

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị ("HDQT") năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-HDQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2023.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.417,6	3.237,6	94,73
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1	627,3	97,9
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3	472,6	94,46
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	474,4	456,7	96,27

2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.040,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% - 15%

3. Ủy quyền cho HDQT Công ty:

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, HDQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 (theo nội dung Báo cáo ngày 03/4/2024 đính kèm).

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

Điều 4. Thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.

1. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2022	371.456.495.464
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	487.356.055.576
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2023 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.830.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (6=1+2-3-4-5)	529.982.551.040
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2022	403.297.980.731
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2023	456.788.799.390
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2023 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	82.151.462.819
6	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.929.742.250
7	Thù lao HĐQT	225.225.000
8	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (8=1+2-3-4-5-6-7)	447.780.350.052

2. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức bằng tiền mặt năm 2023 (tính trên vốn điều lệ 2.970 tỷ đồng) (tỷ lệ 15%)	445.500.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC riêng (2.2=1.A.6-2.1)	84.482.551.040
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC hợp nhất (2.3=1.B.8-2.1)	2.280.350.052

3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC riêng	447.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC hợp nhất	475.000.000.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 4%
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% -15%

4. Triển khai thực hiện:

a) Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2023 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

b) Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 trong tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Điều 5. Thông qua việc chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty

1. Kết quả chi trả thù lao năm 2023 của HĐQT và BKS

- Tổng thù lao HĐQT, BKS đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023: 720.000.000 VNĐ.

- Thù lao HĐQT và BKS Công ty thực chi: 720.000.000 VNĐ. Cụ thể:

+ Thù lao HĐQT: 588.000.000 VNĐ.

+ Thù lao BKS: 132.000.000 VNĐ.

2. Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2024

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
4	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					720.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Điều 6. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

1. Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn
 - a) Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.
 - b) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte).
 - c) Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC VN).
 - d) Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
 - e) Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.
 - f) Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Điều 7. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (theo nội dung Tờ trình số 06/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

Điều 8. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 06/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

Điều 9. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (theo nội dung Tờ trình số 01/2024/TTr-BKS ngày 03/4/2024 đính kèm).

Điều 10. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

1. Phương án phát hành cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu
 - a) Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
 - b) Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Mã chứng khoán: TAL).
 - c) Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
 - d) Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - e) Vốn điều lệ của Công ty trước phát hành: 2.970.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng).
 - f) Vốn điều lệ của Công ty sau phát hành dự kiến: 3.118.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
 - g) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 297.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu).
 - h) Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2023: 0 cổ phiếu.
 - i) Tỷ lệ cổ phiếu chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành: 5%.
 - j) Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 14.850.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu) tương đương 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể tại thời điểm triển khai phương án chào bán và được xác định theo tỷ

lệ cổ phiếu chào bán 5% trên số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm triển khai phương án chào bán.

k) Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.

l) Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

m) Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.

n) Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:1, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 20 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.

o) Số tiền dự kiến thu được: 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

p) Thời gian chào bán dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.

q) Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại điểm r dưới đây.

*Vi dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 108 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là $(108/20)*1=5,4$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 5 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được tập hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại điểm r dưới đây.*

r) Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết ("**Cổ Phiếu Cần Phân Phối**"):

Số cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.

Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: "*Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.*"

- Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và ủy quyền Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

s) Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng về pháp luật chứng khoán).

t) Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

u) Điều khoản pha loãng: Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.

v) Đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

w) Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

Nếu số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:

- Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;

- Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty;

- Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

x) Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có): Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự

kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ: (i) Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; (ii) Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty; (iii) Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

y) Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định chi tiết phương án phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn:

a) Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công; Cân đối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động được từ đợt phát hành phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo các mục tiêu đề ra;

b) Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).

c) Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;



d) Quyết định tỷ lệ thành công tối thiểu và thời điểm cụ thể triển khai phương án phát hành nêu trên;

e) Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công ty theo vốn điều lệ mới;

f) Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;

g) Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của Pháp luật;

h) Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;

i) Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 11;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu: VT, PC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Ngọc Thanh



CHƯƠNG TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Ngày 25 tháng 4 năm 2024

Thời gian	Nội dung chương trình
14h30 ~ 15h00	<ul style="list-style-type: none">- Đăng ký đại biểu tham dự Đại hội;- Đón tiếp, đăng ký cổ đông/ đại diện cổ đông dự họp Đại hội;- Phát tài liệu phục vụ Đại hội.
15h00 ~ 15h15	<ul style="list-style-type: none">- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu;- Thông qua Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông;- Giới thiệu Chủ tọa Đại hội và thông qua Đoàn Chủ tịch;- Cử Ban Thư ký Đại hội;- Thông qua Chương trình Đại hội;- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội;- Bầu Ban kiểm phiếu.
15h15 ~ 15h45	<ul style="list-style-type: none">- Trình bày các Báo cáo:<ul style="list-style-type: none">✓ Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024;✓ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.
	<ul style="list-style-type: none">- Trình bày các Tờ trình:<ul style="list-style-type: none">✓ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;✓ Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024;✓ Tờ trình chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;✓ Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;✓ Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;✓ Tờ trình thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;✓ Tờ trình thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
15h45 ~ 16h30	<ul style="list-style-type: none">- Thảo luận về nội dung các Báo cáo và Tờ trình.
16h30 ~ 16h45	<ul style="list-style-type: none">- Hướng dẫn bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình;- Bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình.
16h45 ~ 17h00	<ul style="list-style-type: none">- Nghi giải lao, kiểm phiếu.
17h00 ~ 17h15	<ul style="list-style-type: none">- Công bố kết quả kiểm phiếu.
17h15 ~ 17h30	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua Biên bản họp và Bế mạc Đại hội.

BÁO CÁO
KẾT QUẢ KINH DOANH, HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH, HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty” và/hoặc “Taseco Land”) xin gửi tới Quý cổ đông báo cáo gồm các nội dung sau:

- Kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của HĐQT năm 2023;
- Kế hoạch kinh doanh của Công ty và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024.

A. KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

Chúng ta đã cùng nhau bước qua năm 2023 với nhiều thách thức: tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu sụt giảm; nợ xấu tăng; lạm phát vẫn duy trì ở mức cao; xung đột địa chính trị và đứt gãy chuỗi cung ứng, thời tiết cực đoan và dịch bệnh diện rộng. Tại Việt Nam, thị trường xuất khẩu hàng hóa, dịch vụ và sản phẩm, thị trường tài chính và đặc biệt là thị trường bất động sản cũng đổi mới mặt với nhiều khó khăn thách thức.

Mặc dù vậy, nhờ sự quyết tâm, nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên và sự chung sức, đồng hành của Quý cổ đông, Quý khách hàng, Taseco Land đã đạt nhiều thành tựu, cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông (“ĐHDCĐ”) đề ra với các kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Các chỉ tiêu kinh doanh chính

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.417,6	3.237,6	94,73%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1	627,3	97,9%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3	472,6	94,46%
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	474,4	456,7	96,27%

Doanh thu, lợi nhuận năm 2023 đến từ các hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp, hoạt động dịch vụ cho thuê mặt bằng và quản lý vận hành tòa

nhà, hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, trong đó đóng góp chính là doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản như dự án Tòa nhà NO1-T6, Khu Đoàn Ngoại Giao Hà Nội, dự án Tòa nhà Alacarte Hạ Long Quảng Ninh và dự án Số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.

So với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua, doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt lần lượt 95% và 98%, so với năm 2022 đạt lần lượt 114% và 128%; nguồn vốn đầu tư được phân bổ hợp lý, đáp ứng đầy đủ, kịp thời cho các dự án đang triển khai và các dự án mở mới, thanh toán lãi và gốc các khoản vay được đầy đủ, đúng hạn...; cơ cấu các khoản nợ đã được điều chỉnh hợp lý, đảm bảo an toàn tài chính; địa bàn, quỹ đất dành cho phát triển dự án được mở rộng; các dự án thi công xây lắp triển khai đúng kế hoạch, sản phẩm bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ cam kết...

2. Tình hình triển khai các dự án trọng tâm

Trong năm 2023, Công ty đã triển khai đầu tư xây dựng các dự án đã được chấp thuận nhà đầu tư và thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để được công nhận là nhà đầu tư dự án, cụ thể:

a) Tòa nhà NO1-T6 thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,T7 Khu Đoàn Ngoại Giao, Hà Nội

Hoàn thành công tác thi công hoàn thiện nội thất và triển khai kinh doanh phần lớn sản phẩm (đã chuyển nhượng 258 căn/ tổng số 280 căn hộ).

b) Dự án Số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá

Hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng và các điều kiện theo quy định để triển khai kinh doanh sản phẩm của dự án. Sản phẩm dự án gồm 493 căn hộ biệt thự và liền kề. Dự án đã mở bán đợt 1 cuối năm 2023.

c) Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, Quảng Ninh

Tổ chức bộ máy vận hành các căn hộ tham gia chương trình cho thuê theo mô hình khách sạn từ cuối tháng 4/2023, tiến hành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà (đến đầu tháng 4/2024 đã hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận cho 734 căn hộ trên tổng số 932 căn của dự án).

d) Dự án Tổ hợp văn phòng kết hợp thương mại dịch vụ tại ô đất có ký hiệu B2CC4, Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội

Ký Hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng 100% số cổ phần mà Công ty sở hữu tại doanh nghiệp là nhà đầu tư Dự án B2CC4 cho nhà đầu tư nước ngoài; thực hiện các công việc theo cam kết với đối tác như điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lô đất B2CC4.

e) Dự án Tổ hợp khách sạn cao cấp, khu văn phòng kết hợp trung tâm thương mại Landmark 55 tại lô đất B3CC2, Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội

Thực hiện các công việc theo cam kết với đối tác như điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt, hoàn thành thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

f) Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa

Hoàn thành các thủ tục đầu tư, triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, nộp tiền sử dụng đất. Sản phẩm của dự án là 569 lô nhà biệt thự, liền kề và đất nền.

g) Dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, Hà Nam

Năm 2023 đánh dấu sự khởi đầu của Taseco Land tham gia lĩnh vực đầu tư – kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Ngày 20/11/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1439/QĐ-TTg cho Taseco Land là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Dự án có quy mô 223 ha, tổng mức đầu tư 2.300 tỷ đồng và thời gian dự án là 50 năm.

h) Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên, Hà Nam

Thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định (lập quy hoạch chi tiết 1/500, chuyển đổi mục đích sử dụng đất ...).

i) Công tác phát triển dự án mới

Ngoài dự án khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, trong năm 2023, Công ty đã đăng ký thực hiện dự án đầu tư, tham gia đấu giá, tiến hành mua bán phần vốn góp để trở thành nhà đầu tư các dự án hoặc sở hữu doanh nghiệp là nhà đầu tư dự án như: dự án Khu đô thị Nam Sông Cầu, Thái Nguyên có quy mô 45,5 ha được chấp thuận là nhà đầu tư vào tháng 10 năm 2023; trúng đấu giá dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp Nam Thái, Thái Nguyên vào tháng 8 năm 2023 và sở hữu 60% cổ phần của doanh nghiệp là nhà đầu tư của dự án Pulchra Đà Nẵng có quy mô 9 ha.

Tổng diện tích các dự án được giao chủ đầu tư trong năm 2023 là 280,60 ha.

3. Hoạt động xây lắp

Trong năm 2023, hoạt động xây lắp đã đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ các công trình, mang lại doanh thu cho Công ty gần 310 tỷ đồng.

4. Hoạt động quản lý vận hành tòa nhà, hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn

Hoạt động quản lý vận hành tòa nhà tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư tiếp

tục được cư dân, khách hàng đánh giá cao về chất lượng dịch vụ, sự tận tâm trong công việc qua đó tạo uy tín cho Công ty và niềm tin của khách hàng vào các sản phẩm mới của Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

1. Các hoạt động chung

Năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và ban hành Nghị quyết, Quyết định để phê duyệt, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Duy trì nội lực và hệ thống quản lý nhân sự được ổn định, duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định trong bối cảnh thị trường bất động sản biến động.
- Cắt giảm chi tiêu chưa cần thiết, cân bằng thu chi, chú trọng việc tiết kiệm, duy trì chi phí phù hợp, đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh. Điều này đảm bảo mức nợ vay thấp, tạo sức bật cho sự phát triển của Công ty trong thời gian tới. Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ được cân đối phù hợp với nguồn thu từ việc kinh doanh các dự án và đảm bảo cho tính an toàn và hợp lý trong cơ cấu tài chính.
- Tiếp tục chỉ đạo tìm kiếm và phát triển các quỹ đất tại Hà Nội và các tỉnh lân cận như Hải Phòng, Hưng Yên, Bắc Ninh, Thái Nguyên, Hà Nam, Thanh Hóa ...
- Chọn lọc, hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, M&A, ...
- Đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đáp ứng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện thành công phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua. Tổng số cổ phiếu sau tăng vốn của Taseco Land là 297.000.000 cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ là 2.970 tỷ đồng.
- Thực hiện thành công phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua với tỷ lệ thực hiện 2%/vốn điều lệ 2.700 tỷ đồng. Tổng giá trị thực hiện theo là 54 tỷ đồng.
- Triển khai kế hoạch tham gia góp vốn, mua cổ phần và tái cơ cấu nguồn vốn của Công ty như: hoàn thành việc mua cổ phần chào bán tại Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế vào tháng 4/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái quốc tế vào tháng 6/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư TAH vào tháng 7/2023; nhận chuyển nhượng 60% phần vốn góp tại Công ty TNHH Khu nghỉ mát P&I – đơn vị là nhà đầu tư dự án Pulchra Đà Nẵng có quy mô 9 ha tại đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; tái cơ cấu khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Taseco Invest theo đó, Công ty đã nhận chuyển nhượng cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu từ 85,9% lên 99,9% vào tháng 11/2023.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành phù hợp với điều lệ,

các quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Danh sách các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được liệt kê và công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2023.

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, HĐQT đã có những hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Tổ chức giám sát việc thực hiện các dự án của Công ty và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đang triển khai.
- Tổ chức giám sát việc điều hành, quản lý của Ban Tổng Giám đốc đối với hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty thành viên thông qua Người đại diện nhằm nâng cao hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ lập Báo cáo tài chính Công ty theo đúng quy định.
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.
- Chủ trì và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện thành công hai đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ tháng 5, tháng 8/2023. Đồng thời hoàn thành đáo hạn 01 đợt trái phiếu riêng lẻ vào tháng 12/2023.
- Chỉ đạo thực hiện công tác để Công ty được chấp thuận trở thành công ty đại chúng vào ngày 20/09/2023, đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn UpCom từ ngày 09/01/2024.
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.
- Các hoạt động giám sát khác:
 - Giám sát triển khai thực hiện công tác điều hành: Tổng Giám đốc đã kịp thời triển khai công việc tới hệ thống các Phòng ban, Đơn vị thành viên đúng kế hoạch, tổ chức cuộc họp kịp thời với các bộ phận liên quan để giải quyết công việc phát sinh thuộc thẩm quyền, cũng như xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT trong hoạt động của Công ty theo quy định Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.
 - Giám sát chống thất thoát lãng phí: Giám sát hoạt động mà từ đó có thể phát sinh các nguyên nhân tiêu cực, thực hiện theo quy trình kiểm soát nghiêm ngặt, đảm bảo hạn chế tối đa các phát sinh tiêu cực.
 - Giám sát tuân thủ pháp luật: Cập nhật kịp thời quy định của pháp luật để áp dụng và yêu cầu các bộ phận/cá nhân liên quan triển khai thực hiện, đảm bảo quyền lợi chính đáng của Công ty.

- Giám sát việc thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước, các chế độ chính sách với Người lao động như: trả lương thưởng, chế độ BHXH, BHYT, BHTNLĐ BNN và chế độ khác.

- Giám sát thực hiện việc đoàn kết trong toàn bộ hệ thống: Không có các mâu thuẫn phát sinh trong toàn hệ thống.

Đánh giá chung: HĐQT thực hiện nhiệm vụ giám sát của mình một cách cẩn trọng theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật, đã tổ chức thực hiện giám sát, quản lý theo mục tiêu mang lại hiệu quả, lợi ích cao nhất cho Công ty và các cổ đông. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Năm 2023 là năm mà Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực, cố gắng phát huy vai trò, trách nhiệm trong quản trị, không ngừng đương đầu với thử thách nhằm tháo gỡ những vướng mắc trước sự ảnh hưởng, tình hình biến động kinh tế, thị trường để thực hiện tốt các chủ trương, kế hoạch được HĐQT giao, từng bước nâng cao năng lực quản trị nội bộ. Theo đánh giá của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện hiệu quả và hợp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Ngoài việc làm tròn trách nhiệm của từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã luôn phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Công ty. Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành. Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc, định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và giao kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm. Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Công ty.

3. Về giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Các giao dịch của Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan đã được công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2023.

4. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT

Trong năm 2023, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực quản trị, năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của cổ đông và vì sự phát triển của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ, quy định của pháp luật trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, triệu tập, tổ chức cuộc họp, kịp thời ban hành các Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Hàng tuần, HĐQT họp cùng Ban Tổng Giám đốc để nắm tình hình, có chỉ đạo kịp thời trong việc tháo gỡ những khó khăn vướng mắc nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

- Thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty và Đơn vị thành viên đã chỉ đạo triển khai kế hoạch kinh doanh của các đơn vị, đóng góp vào việc kết quả kinh doanh chung năm 2023 của Công ty.

5. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty

a) Thù lao của HĐQT

Trong năm 2023, thù lao và các lợi ích khác của từng thành viên HĐQT đã được thể hiện trong Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. Trong đó, mức thù lao chi trả của HĐQT đúng với mức thù lao đã ĐHCĐ thường niên 2023 phê duyệt. Cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thù lao 2023 (VNĐ)	Ghi chú
1	Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	
2	Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
3	Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
4	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT	84.000.000	
5	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT	84.000.000	
Tổng			588.000.000	

b) Tiền lương, thưởng của thành viên HĐQT chuyên trách, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty năm 2023

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (VNĐ)	Ghi chú
1	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	840.000.000	
2	Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	660.000.000	
3	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	696.000.000	
4	Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	720.000.000	
5	Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	
6	Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	
7	Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (VNĐ)	Ghi chú
8	Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	
9	Nguyễn Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng	660.000.000	
Tổng			6.216.000.000	

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

I. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2024

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính

Năm 2024, HĐQT đặt mục tiêu kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.040,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10%-15%

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ triển khai tại các dự án trọng điểm trong năm 2024

a) *Tập trung thực hiện việc kinh doanh tại các dự án gồm: dự án Số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá; dự án Tòa nhà NO1-T6 thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,T7 Khu Đoàn Ngoại Giao; dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, Quảng Ninh.*

b) *Dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, Hà Nam*

Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, xin phép xây dựng và triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự kiến vào tháng 6 năm 2024 đồng thời thực hiện việc tìm kiếm khách thuê hạ tầng.

c) *Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên, Hà Nam*

Thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định (lập quy hoạch chi tiết 1/500, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng) để chuẩn bị cho công tác thi công hạ tầng kỹ thuật dự kiến vào cuối năm 2024.

d) Dự án Tổ hợp văn phòng kết hợp thương mại dịch vụ tại ô đất có ký hiệu B2CC4, Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội

Khẩn trương hoàn thành các nội dung theo cam kết với đối tác và ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư TAH cho đối tác dự kiến tháng 6 hoặc tháng 7 năm 2024.

e) Dự án Khu khách sạn cao cấp, văn phòng kết hợp trung tâm thương mại Landmark 55 tại lô đất B3CC2, Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội

Thực hiện các điều nội dung theo cam kết với đối tác như: xin Giấy phép xây dựng cho Dự án tại ô đất B3CC2-A dự kiến Quý II năm 2024; cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án B3CC2-A dự kiến Quý III năm 2024...

f) Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa

Khẩn trương tiến hành thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật, thi công xây dựng các hạng mục cảnh quan để có thể đưa dự án vào kinh doanh dự kiến đầu Quý III năm 2024.

g) Dự án tổ hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp Nam Thái, Thái Nguyên

Hoàn thành các thủ tục pháp lý để triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự kiến vào tháng 7 năm 2024 và có thể triển khai kinh doanh sản phẩm của dự án trong năm 2024.

h) Dự án Khu đô thị Nam Sông Cầu, Thái Nguyên

Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng trong năm 2024.

i) Dự án Taseco Đà Nẵng (“Dự án Pulchra Đà Nẵng”)

Thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và trình chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh trong năm 2024.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

1. Định hướng hoạt động HĐQT

Để đạt được mục tiêu trên, định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2024 như sau:

- Duy trì cuộc họp HĐQT, tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt, bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phục vụ kịp thời công tác quản trị, lãnh đạo và chỉ đạo của HĐQT.

- Đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như thông lệ thị trường.

- Điều hành cân đối vốn linh hoạt, hiệu quả, sử dụng chi phí hợp lý, tối đa hóa các nguồn thu và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống.

- Tiếp tục sắp xếp, bố trí Người đại diện vốn tại các Công ty thành viên nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò Người đại diện nhằm đảm bảo công tác điều hành và quản trị tại các Công ty thành viên tuân thủ các quy định pháp luật.

2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2024

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024, triển khai thực hiện một cách quyết liệt và có hiệu quả từ những tháng đầu năm 2024. Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án.

- Tổ chức giám sát, quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty. Tập trung ưu tiên đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm nêu trên.

- Xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư tốt, nghiên cứu phát triển mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương có tiềm năng trên cả nước như Hà Nội, Hải Phòng, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Hưng Yên, Hà Nam, Thanh Hóa, Quảng Bình,... nhằm xây dựng và duy trì vị thế của một Công ty bất động sản chuyên nghiệp và uy tín. Bên cạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ tiếp tục phát triển dịch vụ quản lý bất động sản như vận hành khách sạn, quản lý tòa nhà, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp ...

- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và hình thành văn hóa tự nâng cao năng lực, kỹ năng của từng cán bộ, phòng ban; Thực hiện phân công trách nhiệm cụ thể đến các phòng/ban và từng vị trí công việc để nâng cao vai trò, trách nhiệm của các phòng, ban và từng người lao động. Đồng thời, có rà soát đánh giá đối với từng vị trí công việc để có sự sắp xếp, bố trí cho phù hợp với năng lực, sở trường, sự đóng góp cũng như yêu cầu công việc và có kế hoạch tuyển dụng, thay thế kịp thời theo yêu cầu công việc.


- Chú trọng đầu tư thích đáng cho hoạt động R&D (con người, cơ chế chính sách, cơ sở vật chất), chuẩn bị tốt các nền tảng (nhân sự, đối tác, nguồn vốn...) cho các dự án hạ tầng chiến lược quy mô lớn (khu công nghiệp, đầu tư điện, nước...).

- Sẵn sàng các phương án huy động vốn trung dài hạn quy mô lớn và thực hiện huy động khi có đủ các điều kiện phù hợp.

Trên đây là nội dung báo cáo của HĐQT tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên 2024 của Công ty. HĐQT tin tưởng rằng sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của các cổ đông sẽ là động lực to lớn giúp HĐQT Công ty thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ của mình để góp phần vào sự thành công chung của Công ty, nâng cao giá trị đầu tư cho Quý cổ đông theo sứ mệnh đã đề ra.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty trong những năm vừa qua.

Kính chúc sức khỏe các Quý vị đại biểu, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp! 

Nơi nhận: 

- Như Kính gửi;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("Công ty");

Căn cứ vào tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành Công ty năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công tác hoạt động trong năm 2023 như sau:

1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Số lượng thành viên Ban kiểm soát Công ty gồm 03 (ba) thành viên, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban	0	0
2	Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên	13.062	0,004%
3	Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	6.570	0,002%

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

2.1. Các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm, Ban kiểm soát tổ chức các phiên họp để triển khai công việc thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát. Các cuộc họp đã bàn và thống nhất các nội dung sau:

- Thông qua chương trình làm việc của Ban kiểm soát trong năm 2023.
- Thảo luận và thông qua các báo cáo tài chính quý, năm của Công ty và các đơn vị thành viên. Xem xét, đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty và công tác chuẩn bị tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHDCĐ) thường niên.
- Đánh giá việc tuân thủ các Nghị quyết của ĐHDCĐ thường niên, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HĐQT) cũng như việc chấp hành các quy định của Nhà nước trong năm 2023.
- Thống nhất nội dung kết luận sau kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty và các đơn vị thành viên.
- Xây dựng kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024.

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã tích cực triển khai các hoạt động giám sát và khuyến nghị các thay đổi cần thiết trong công tác điều hành với những hoạt động cụ thể như sau:

- Kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT năm 2023.

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng giám đốc lập; kiểm tra các báo cáo tài chính năm 2023 nhằm đánh giá tính trung thực của số liệu tài chính. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

- Kiểm tra, giám sát công tác hạch toán kế toán, tình hình tài chính, đầu tư, và các hoạt động kinh doanh của Công ty theo các kế hoạch, mục tiêu đã được ĐHĐCĐ và HĐQT đã thông qua.

- Giám sát thực hiện quản trị hoạt động của các công ty thành viên, đầu tư vốn và hoạt động của các công ty liên kết.

- Phối hợp cùng các bộ phận chức năng để tiến hành kiểm tra, rà soát các thông tin, hồ sơ thuộc thẩm quyền của Ban kiểm soát.

- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại Điều lệ và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty

3.1. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính

- Thống nhất với báo cáo riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (*Báo cáo kiểm toán độc lập số 11925146/E-66898788-HN ngày 29/03/2024 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam*).

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và quy định của luật kế toán hiện hành.

3.2. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”) năm 2023

Năm 2023 vẫn là năm rất nhiều khó khăn, thách thức với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Thị trường tiêu thụ sản phẩm gặp nhiều khó khăn, lãi suất ngân hàng cao, việc tiếp cận nguồn vốn hạn chế, việc phát hành trái phiếu cũng bị thắt chặt. Nhiều doanh nghiệp bất động sản phải cơ cấu lại, giải thể công ty con và cắt giảm

nhân sự. Bên cạnh đó, thủ tục pháp lý về đầu tư còn tồn tại khá nhiều bất cập dù Chính phủ đang tìm các giải pháp tháo gỡ. Trong bối cảnh đầy khó khăn như trên, Ban kiểm soát rất ghi nhận sự nỗ lực của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên (CBNV) Taseco Land đã cùng nhau nỗ lực vượt qua thách thức, thực hiện kế hoạch kinh doanh ĐHCĐ đề ra với các kết quả như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu hợp nhất	3.417,6	3.237,6	94,73%
2	LN sau thuế TNDN hợp nhất	500,3	472,6	94,46%

3.3. Về công tác kế toán

Hoạt động kế toán của Công ty tuân thủ theo đúng pháp luật và các chuẩn mực kế toán hiện hành. Qua kiểm tra, Ban Kiểm soát đánh giá công tác kế toán của Công ty được tổ chức khoa học, tinh gọn và hợp lý; các chứng từ, hồ sơ được lưu trữ đầy đủ, ngăn nắp; số liệu phản ánh chính xác, kịp thời.

3.4. Về công tác tài chính

- Kiểm tra tình hình tài chính, đầu tư và các hoạt động kinh doanh của Công ty theo các kế hoạch, mục tiêu đã được ĐHCĐ và HĐQT đã thông qua

- Công ty đã chủ động lập kế hoạch và thực hiện cân đối tài chính hiệu quả trong bối cảnh hoạt động kinh doanh còn nhiều khó khăn. Đồng thời, Công ty cũng tiếp tục duy trì được tình hình tài chính đảm bảo đáp ứng đủ dòng tiền cho hoạt động kinh doanh, tỷ lệ nợ an toàn, cơ cấu tài sản và nguồn vốn hợp lý.

4. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

- Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo các quy định hiện hành.

- Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2023.

5. Kết quả giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

- Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

- Công ty đã thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHCĐ thường niên.

- Công ty đã thực hiện việc chia cổ tức bằng cổ phiếu và bằng tiền theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHCĐ thường niên.

6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị

6.1. Các thành viên HĐQT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
1	Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch	0	0
2	Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch	0	0
3	Ông Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch	137.094	0,046%
4	Ông Nguyễn Trần Tùng	Thành viên	437.061	0,147%
5	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên	0	0

6.2. Đánh giá hoạt động của HĐQT

- Báo cáo hoạt động của HĐQT đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành của Công ty. Các Văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát nhất trí với báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2023 của HĐQT đưa ra trước Đại hội đồng cổ đông.

- Trong năm qua HĐQT đã tích cực triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT. Hoạt động điều hành của HĐQT tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động SXKD. Các thành viên trong HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động điều hành SXKD, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua.

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

7. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý

7.1. Các thành viên Ban Tổng giám đốc

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (%)
1	Ông Nguyễn Trần Tùng	TGD	437.061	0,147%
2	Ông Đỗ Việt Thanh	PTGD	0	0
3	Ông Vũ Quốc Huy	PTGD	11.206	0,004%
4	Bà Cao Thị Lan Hương	PTGD	0	0
5	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	PTGD	11.000	0,004%
6	Ông Khuất Trung Thắng	PTGD	44.000	0,015%
7	Ông Bùi Xuân Vượng	PTGD	0	0

7.2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban kiểm soát thống nhất với những đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 của Ban Tổng giám đốc Công ty.

- Hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Ban kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai đầu tư các dự án. Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ nộp thuế cho Ngân sách Nhà nước, thực hiện tốt các chính sách và chăm lo đời sống cho người lao động.

- Trong năm, Ban kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty.

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến các thành viên của Ban Tổng giám đốc Công ty

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông

- Ban Kiểm soát nhận được sự hỗ trợ và phối hợp tuyệt đối của HĐQT, Ban TGD và các Phòng/Ban trong công tác kiểm tra, kiểm soát tại Công ty cũng như tại các đơn vị thành viên.

- Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ thông tin về kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2023 và kế hoạch kinh doanh năm 2024.

- Đại diện Ban Kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại tất cả các cuộc họp của HĐQT.

9. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024

9.1 Nhiệm vụ chung

Năm 2024, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ việc thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHĐCĐ.

9.2 Hoạt động cụ thể

- Thẩm định, kiểm tra các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, các báo cáo phản ánh tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Tăng cường giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

- Giám sát việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước.

- Xem xét tính hợp lý của các văn bản, quy trình quản lý nội bộ.

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát kính trình Đại hội thông qua. Xin chúc các vị Đại biểu, Quý vị cổ đông thành đạt và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2024

T/M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



[Handwritten signature]
Trần Thị Loan

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

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

Số: 02/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là
"Công ty" hoặc "Taseco Land").*


Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 của Công ty, bao gồm các nội dung:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023.
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH** 



Phạm Ngọc Thanh

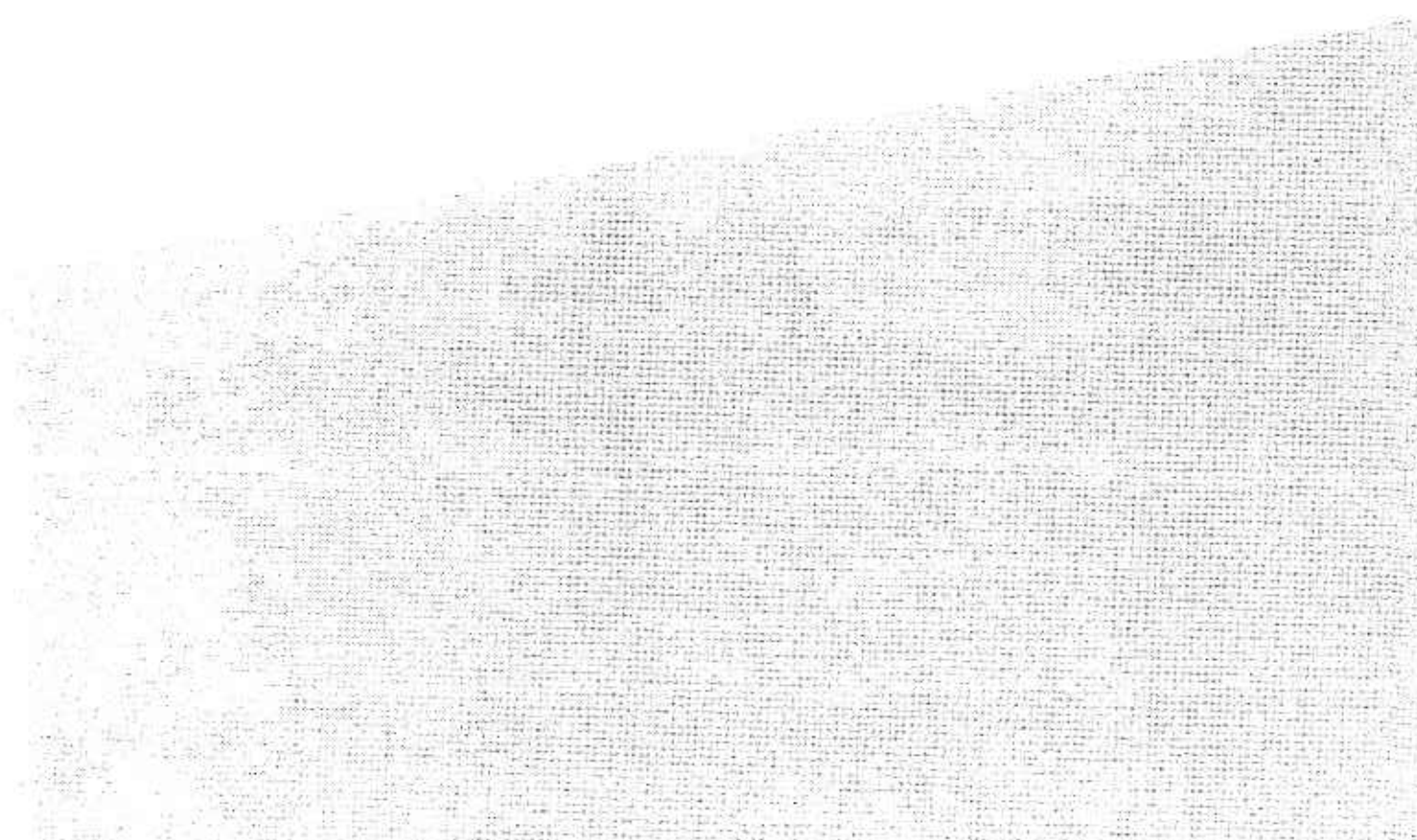
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Building a better
working world





Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý Kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2598-2023-004-1


Lê Hồng Văn
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4432-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.565.269.025.083	2.748.014.631.574
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	171.776.740.961	286.797.710.211
111	1. Tiền		19.885.197.453	237.443.240.211
112	2. Các khoản tương đương tiền		151.891.543.508	49.354.470.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		17.371.000.000	21.579.888.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	13.870.159.077
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(2.061.279.077)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	17.371.000.000	9.771.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.193.813.418.332	576.751.317.122
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	783.014.606.404	366.238.291.660
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	83.042.252.540	116.863.484.970
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	258.027.200.000	4.300.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	70.835.854.930	90.456.036.034
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1,7.2	(1.106.495.542)	(1.106.495.542)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.101.317.842.242	1.746.153.939.151
141	1. Hàng tồn kho		3.101.317.842.242	1.746.153.939.151
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		80.990.023.548	116.731.785.090
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	12.195.260.502	28.955.256.332
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		68.794.763.046	87.776.528.758

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.808.916.519.872	2.910.799.435.245
210	<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>		12.695.908.966	11.878.908.966
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	12.695.908.966	11.878.908.966
220	<i>II. Tài sản cố định</i>		6.292.789.676	9.518.291.816
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	6.229.774.301	9.501.569.588
222	Nguyên giá		22.810.438.989	22.365.103.898
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(16.580.664.688)	(12.863.534.310)
227	2. Tài sản cố định vô hình		63.015.375	16.722.228
228	Nguyên giá		302.560.000	233.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(239.544.625)	(216.277.772)
230	<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	13	-	5.425.649.630
231	1. Nguyên giá		48.701.493.330	48.701.493.330
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(48.701.493.330)	(43.275.843.700)
240	<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>		342.490.638.620	271.725.893.169
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	342.490.638.620	271.725.893.169
250	<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	16	3.423.954.163.790	2.586.013.448.524
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.384.286.646.584	2.567.741.931.318
252	2. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết		7.000.000.000	7.000.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.078.500.000	12.682.500.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.410.982.794)	(1.410.982.794)
260	<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>		23.483.018.820	26.237.243.140
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	15.947.635.462	5.680.348.371
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30.3	7.535.383.358	20.556.894.769
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.374.185.544.955	5.658.814.066.819

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.764.722.988.915	2.477.877.566.355
310	I. Nợ ngắn hạn		2.568.860.672.599	2.328.290.546.879
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	509.713.130.207	660.317.651.298
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		13.612.618.206	213.124.393.883
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	423.368.625.126	126.721.982.910
314	4. Phải trả người lao động		12.932.186.734	12.915.169.814
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	191.202.001.923	357.904.341.631
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	538.445.379.664	64.902.522.520
320	7. Vay ngắn hạn	21	874.756.730.739	889.204.484.823
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	4.830.000.000	3.200.000.000
330	II. Nợ dài hạn		2.195.862.316.316	149.587.019.476
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	-	26.106.508.982
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	279.924.857.736	122.166.510.494
338	3. Vay dài hạn		1.905.937.458.580	1.312.000.000
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		10.000.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.609.462.556.040	3.180.936.500.464
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	3.609.462.556.040	3.180.936.500.464
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.970.000.000.000	2.700.000.000.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		2.970.000.000.000	2.700.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		109.480.005.000	109.480.005.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		529.982.551.040	371.456.495.464
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		47.456.495.464	1.874.352.569
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		482.526.055.576	369.582.142.895
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.374.185.544.955	5.658.814.066.819

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.677.373.620.714	2.842.196.701.340
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.677.373.620.714	2.842.196.701.340
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.876.620.936.589)	(2.127.139.318.911)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		800.752.684.125	715.057.382.429
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	33.744.330.965	45.367.686.229
22	7. Chi phí tài chính	26	(49.285.711.733)	(17.137.178.545)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(48.899.268.384)	(13.610.121.332)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(73.113.573.287)	(206.727.942.327)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(96.557.681.692)	(78.353.166.557)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		615.540.048.378	458.206.781.229
31	11. Thu nhập khác	28	15.082.703.859	5.167.879.263
32	12. Chi phí khác		(4.822.113.033)	(2.438.236.131)
40	13. Lợi nhuận khác		10.260.590.826	2.729.643.132
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		625.800.639.204	460.936.424.381
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(124.830.229.582)	(88.259.228.193)
52	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.3	(13.614.354.046)	404.946.727
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		487.356.055.576	373.082.142.895

Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023


Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		625.800.639.204	460.936.424.361
	Lợi nhuận kế toán trước thuế			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		9.166.046.861	47.379.739.673
03	Các khoản dự phòng		(2.061.279.077)	3.472.261.871
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	24.2	(31.407.220.965)	(45.266.204.992)
06	Chi phí lãi vay	26	48.899.268.384	13.610.121.332
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		650.397.454.407	480.132.342.245
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(494.635.766.175)	68.117.039.817
10	Tăng hàng tồn kho		(1.228.453.430.145)	(125.952.449.820)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		373.919.505.120	(407.382.580.184)
12	Giảm chi phí trả trước		6.492.708.739	39.679.015.116
13	(Giảm)/tăng chứng khoán kinh doanh		13.870.159.077	(13.870.159.077)
14	Tiền lãi vay đã trả		(112.687.311.247)	(89.891.554.490)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(158.298.440.244)	(33.950.133.813)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.200.000.000)	(2.499.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(952.595.120.468)	(85.617.980.206)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(83.330.579.246)	(27.183.790.928)
23	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(410.298.771.339)	(6.056.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		56.020.000.000	108.875.824.845
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(680.386.942.578)	(802.022.956.800)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.240.000.000	300.071.015.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		65.030.650.290	48.350.218.558
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.001.725.642.873)	(377.965.689.325)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phần		-	550.000.055.000
33	Tiền thu từ đi vay		3.639.683.131.370	1.275.836.989.997
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.746.576.829.669)	(1.298.541.601.022)
36	Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		(53.806.507.610)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.839.299.794.091	527.295.443.975
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(115.020.969.250)	63.711.774.444
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		286.797.710.211	223.085.935.767
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	171.776.740.961	286.797.710.211


Vũ Thị Khánh Hà
Người lập


Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng


Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

The logo for EY, consisting of the letters 'EY' in a bold, black, sans-serif font.

Building a better
working world

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.706.231.935.650	4.165.142.605.508
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	289.029.511.028	466.189.442.696
111	1. Tiền		75.756.229.651	268.235.036.681
112	2. Các khoản tương đương tiền		213.273.281.377	197.954.406.015
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		77.921.000.000	76.579.880.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	13.870.159.077
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(2.061.279.077)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	77.921.000.000	64.771.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.357.886.282.118	1.018.093.093.431
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	872.511.576.039	449.828.065.252
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	308.617.729.354	182.074.715.218
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	117.575.600.000	336.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	68.986.292.465	58.795.017.421
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(9.804.915.740)	(9.104.704.460)
140	IV. Hàng tồn kho	11	3.840.997.437.291	2.440.406.079.430
141	1. Hàng tồn kho		3.840.997.437.291	2.440.406.079.430
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		140.397.705.213	163.874.109.951
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	21.468.589.902	30.490.733.067
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		116.026.383.713	133.378.422.016
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	2.902.731.598	4.954.868

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.231.571.300.703	3.676.637.847.185
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.033.583.714.797	813.791.565.081
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	35	831.157.120.000	664.057.120.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	216.717.748.597	156.880.021.981
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(14.291.153.800)	(7.145.576.900)
220	II. Tài sản cố định		571.002.721.778	125.819.239.502
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	554.550.918.516	124.762.504.976
222	Nguyên giá		623.556.598.313	175.602.628.161
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(69.005.679.797)	(50.840.123.185)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	16.451.803.262	1.056.734.526
228	Nguyên giá		18.770.126.645	3.003.491.823
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.318.323.383)	(1.946.757.297)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	330.660.384.859	296.664.083.334
231	1. Nguyên giá		392.623.837.186	369.157.841.834
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(61.963.452.327)	(72.493.758.500)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	16	1.955.519.731.528	2.329.687.282.378
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		316.022.120.710	305.516.476.704
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.639.497.610.818	2.024.170.805.674
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	18	44.962.437.338	32.399.613.073
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		7.678.820.132	16.511.995.867
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		45.274.600.000	23.878.600.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(7.990.982.794)	(7.990.982.794)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		295.842.310.403	78.276.063.817
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	96.282.964.169	15.849.442.520
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	34.3	21.901.488.449	25.549.253.415
269	3. Lợi thế thương mại	19	177.657.857.785	36.877.367.882
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.937.803.236.353	7.841.780.452.693

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.949.656.731.738	4.058.597.660.296
310	I. Nợ ngắn hạn		3.468.287.530.684	3.576.556.512.406
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20.1	474.398.707.705	1.242.325.307.030
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20.2	25.717.251.219	214.992.720.164
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	457.156.773.071	170.057.591.928
314	4. Phải trả người lao động		32.585.608.921	24.962.016.963
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	230.036.094.499	363.986.725.145
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	8.992.592.388	4.510.720.833
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	1.105.877.451.699	611.472.437.834
320	8. Vay ngắn hạn	25	1.126.199.711.930	939.275.653.257
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	7.323.339.252	4.973.339.252
330	II. Nợ dài hạn		2.481.369.201.054	482.041.147.890
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		-	26.106.508.982
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	29.442.197.141	-
337	3. Phải trả dài hạn khác	24	214.602.766.485	136.822.131.230
338	4. Vay dài hạn	25	2.136.654.386.751	226.459.370.625
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	90.417.989.406	91.334.894.976
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		10.251.861.271	1.318.242.077

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.988.146.504.815	3.783.182.792.397
410	I. <i>Vốn chủ sở hữu</i>	27	3.988.146.504.815	3.783.182.792.397
411	1. <i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>		2.970.000.000.000	2.700.000.000.000
411a	- <i>Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết</i>		2.970.000.000.000	2.700.000.000.000
412	2. <i>Thặng dư vốn cổ phần</i>		109.480.005.000	109.480.005.000
420	3. <i>Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>		6.315.008.316	6.315.008.316
421	4. <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>		447.780.350.052	403.297.980.731
421a	- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước</i>		79.326.438.019	50.482.096.948
421b	- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>		368.453.912.033	352.815.883.783
429	5. <i>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</i>		454.571.141.247	564.089.798.350
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.937.803.236.353	7.841.780.452.693

Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng



Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	3.237.612.289.032	2.829.021.097.739
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	3.237.612.289.032	2.829.021.097.739
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(2.347.451.343.889)	(2.055.126.735.811)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		890.160.945.143	773.894.361.928
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	85.108.826.949	66.072.861.523
22	7. Chi phí tài chính	31	(99.212.749.099)	(19.425.066.203)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(75.879.130.121)	(14.974.806.250)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	18.1	166.824.265	734.694.906
25	9. Chi phí bán hàng	31	(85.107.814.704)	(208.990.859.265)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(178.200.959.677)	(140.428.122.039)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		612.915.072.877	471.857.870.850
31	12. Thu nhập khác	31	22.061.180.211	11.034.560.296
32	13. Chi phí khác		(7.641.062.185)	(9.170.762.552)
40	14. Lợi nhuận khác		14.420.118.026	1.863.797.744
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		627.335.190.903	473.721.668.594
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(151.594.780.384)	(108.728.336.221)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.1	(3.055.030.601)	4.694.886.334
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		472.685.379.918	369.688.218.707

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	27.1	456.788.799.382	357.017.656.752
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		15.896.580.536	12.670.561.955
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.522	1.295
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		1.522	1.295

Handwritten signature

Handwritten signature



Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

K. 1. 0. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Lợi nhuận kế toán trước thuế		627.335.190.903	473.721.668.594
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		36.650.532.068	29.313.030.724
03	Các khoản dự phòng		5.784.509.103	16.294.757.540
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(78.443.086.669)	(66.520.719.486)
06	Chi phí lãi vay	30	75.879.130.121	14.974.806.250
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		667.206.275.526	467.783.543.622
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(436.521.437.399)	104.950.649.795
10	Tăng hàng tồn kho		(1.287.807.282.894)	(202.675.668.120)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		67.917.642.477	(451.938.372.981)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(36.246.510.943)	36.139.647.575
13	Giảm/(tăng) chứng khoán kinh doanh		13.870.159.077	(13.870.159.077)
14	Tiền lãi vay đã trả		(123.341.168.309)	(111.887.199.532)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	21	(173.439.285.100)	(44.415.269.527)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.200.000.000)	(2.607.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.311.561.607.565)	(218.520.328.245)
21	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(610.744.603.983)	(153.773.134.012)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	792.953.871
23	Tiền chi cho vay		(280.691.571.339)	(591.756.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		225.414.400.000	344.162.824.845
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(268.290.404.527)	(115.343.956.800)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		4.050.000.000	147.344.541.640
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		26.187.446.072	20.952.717.213
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(904.074.733.777)	(347.620.053.243)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Tiền thu từ phát hành cổ phần, nhận vốn góp của chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát		11.502.000.000	759.427.504.950
33	Tiền thu từ đi vay		4.167.897.056.417	1.661.851.645.756
34	Tiền trả nợ gốc vay		(2.067.849.384.413)	(1.657.018.968.980)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(73.073.262.330)	(3.275.296.470)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.038.476.409.674	760.984.885.256
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(177.159.931.668)	194.844.503.768
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		466.189.442.696	271.344.938.928
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	289.029.511.028	466.189.442.696

W

(Handwritten signature)



Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Số: 03/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023;
kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("Công ty" và/hoặc "Taseco Land") và quy định của pháp luật hiện hành;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

I. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chi tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2022	371.456.495.464
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	487.356.055.576
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2023 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.830.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (6=1+2-3-4-5)	529.982.551.040
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2022	403.297.980.731
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2023	456.788.799.390
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2023 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000



W

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
5	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	82.151.462.819
6	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.929.742.250
7	Thù lao HĐQT	225.225.000
8	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (8=1+2-3-4-5-6-7)	447.780.350.052

II. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức bằng tiền mặt năm 2023 (tính trên vốn điều lệ 2.970 tỷ đồng) (tỷ lệ 15%)	445.500.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC riêng (II.2=I.A.6-II.1)	84.482.551.040
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.8-II.1)	2.280.350.052

III. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC riêng	447.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC hợp nhất	475.000.000.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 4%
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% - 15%

IV. Triển khai thực hiện

1. Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2023 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

2. Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 trong tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



PHẠM NGỌC THANH



Số: 04/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024
của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là
"Công ty" hoặc "Taseco Land").

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco kính trình Đại hội
đồng cổ đông kết quả chi trả thù lao trong năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao trong
năm tài chính 2024 cho Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban kiểm soát ("BKS") Công ty
như sau:

1. Kết quả chi trả thù lao năm 2023 của HĐQT và BKS

- Tổng thù lao HĐQT, BKS đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2023: 720.000.000 VNĐ.
- Thù lao HĐQT và BKS Công ty thực chi: 720.000.000 VNĐ. Cụ thể:
 - Thù lao HĐQT: 588.000.000 VNĐ.
 - Thù lao BKS: 132.000.000 VNĐ.

2. Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2024

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
4	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					720.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS được hạch toán vào chi phí
hoạt động kinh doanh của Công ty.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng /.

Nơi nhận: ✓

- Như Kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh



Số: 05/2024/TTr-HDQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để
kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là
"Công ty" hoặc "Taseco Land").

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem
xét phê duyệt danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty
với nội dung như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

a) Đáp ứng yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về phạm
vi và tiến độ kiểm toán.

b) Có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét
các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

c) Không xung đột các quyền và lợi ích hợp pháp khác khi thực hiện kiểm toán cho
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Ví dụ: Không vừa là công ty tư vấn tài chính
kế toán, vừa là công ty kiểm toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco).

d) Ưu tiên các công ty kiểm toán:

- Đã có kinh nghiệm kiểm toán các công ty có ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh
tương tự như Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

- Có uy tín về chất lượng kiểm toán.

2. Danh sách công ty kiểm toán ưu tiên xem xét, lựa chọn

Trên cơ sở các tiêu thức trên, đề xuất với Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê
duyet danh sách công ty kiểm toán để lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính
năm 2024 của Công ty như sau:

a) Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.

b) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte).

c) Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC VN).

d) Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

e) Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.

f) Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.




3. Triển khai thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh



Số: 01/2024/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ("Nghị định 155");

Căn cứ thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155 ("Thông tư 116");

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "Taseco Land").

Để đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019, Nghị định 155 và Thông tư 116, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua nội dung như sau:

1. Phê duyệt toàn văn Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát của Taseco Land (Chi tiết theo Dự thảo kèm theo).

2. Triển khai thực hiện

Giao Trưởng Ban Kiểm soát ký ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Trần Thị Loan

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2024

QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("Công ty");
Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2024;
Ban Kiểm soát ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;
Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bao gồm các nội dung sau:*

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, tiêu chuẩn, điều kiện, quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các Quy định/Quy chế khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát được áp dụng cho Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Kiểm soát.

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các công việc, quyết định của Ban Kiểm soát.

Chương II THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT (KIỂM SOÁT VIÊN)

Điều 3. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của thành viên Ban Kiểm soát

1. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.

3. Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

4. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

5. Trường hợp vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà gây thiệt hại cho Công ty hoặc người khác thì thành viên Ban Kiểm soát phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà thành viên Ban Kiểm soát có được do vi phạm phải hoàn trả cho Công ty.

6. Trường hợp phát hiện có thành viên Ban Kiểm soát vi phạm trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban Kiểm soát, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

Điều 4. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Ban Kiểm soát

1. Ban Kiểm soát có 03 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban Kiểm soát không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

3. Ban Kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam.

4. Trường hợp thành viên Ban Kiểm soát có cùng thời điểm kết thúc nhiệm kỳ mà thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới chưa được bầu thì thành viên Ban Kiểm soát đã hết nhiệm kỳ vẫn tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ cho đến khi thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới được bầu và nhận nhiệm vụ.

Điều 5. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Ban Kiểm soát

Thành viên Ban Kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

1. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

2. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

3. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác;

4. Không phải là người quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

5. Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

6. Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;

7. Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý Công ty của Công ty và công ty mẹ; người đại diện phần vốn của Công ty.

Điều 6. Trưởng Ban Kiểm soát

1. Trưởng Ban Kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và phải làm việc chuyên trách tại Công ty.

2. Trưởng Ban Kiểm soát do Ban Kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban Kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số.

3. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban Kiểm soát do Điều lệ Công ty quy định.

Điều 7. Đề cử, ứng cử thành viên Ban Kiểm soát

1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ **năm phần trăm (5%)** đến dưới **mười phần trăm (10%)** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ **mười phần trăm (10%)** đến dưới **ba mươi phần trăm (30%)** được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ **ba mươi phần trăm (30%)** đến dưới **năm mươi phần trăm (50%)** được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ **năm mươi phần trăm (50%)** trở lên được đề cử đủ ứng viên. Việc đề cử người vào Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban Kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

1. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

2. Việc biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số

cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban Kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

3. Người trúng cử thành viên Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

Điều 9. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát trong trường hợp sau đây:

a. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

b. Có đơn từ chức và được chấp thuận.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát trong trường hợp sau đây:

a. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng.

c. Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

d. Trường hợp khác theo nghị quyết ĐHĐCĐ.

Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Ban Kiểm soát, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Ban Kiểm soát phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên Ban Kiểm soát. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Ban Kiểm soát được công bố bao gồm:

a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;

b) Trình độ chuyên môn;

c) Quá trình công tác;

d) Các chức danh quản lý khác;

e) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;

f) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty;

g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Ban Kiểm soát (nếu có).

2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

CHƯƠNG III. BAN KIỂM SOÁT

Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban Kiểm soát

1. Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, Ban Kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban Kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban Kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

8. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 Luật Doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng

quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

11. Ban Kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

12. Kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo đề nghị của cổ đông.

13. Yêu cầu Hội đồng quản trị phải triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông.

14. Thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

15. Đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị.

16. Xem xét, trích lục, sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

17. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

18. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

19. Giám sát tình hình tài chính Công ty, việc tuân thủ pháp luật của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác trong các hoạt động.

20. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.

21. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, Ban Kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

22. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

23. Chứng kiến Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu nếu được Hội đồng quản trị yêu cầu trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

24. Trường Ban Kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp đối với trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc mà các

thành viên Hội đồng quản trị còn lại không bầu được người làm chủ tọa. Trường hợp này, người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

25. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 12. Quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát

1. Tài liệu và thông tin phải được gửi đến thành viên Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm:

a) Thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị và tài liệu kèm theo;

b) Nghị quyết, quyết định và biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;

c) Báo cáo của Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do Công ty phát hành.

2. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

3. Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của thành viên Ban Kiểm soát hoặc Ban Kiểm soát.

Điều 13. Trách nhiệm của Ban Kiểm soát trong việc triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông

1. Ban Kiểm soát có trách nhiệm thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

a) Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật;

b) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên;

c) Khi có yêu cầu triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông của Ban Kiểm soát nhưng Hội đồng quản trị không thực hiện.

2. Trường hợp Ban Kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban Kiểm soát phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.

3. Chi phí triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này sẽ được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do Cổ đông chi tiêu khi tham dự ĐHCĐ, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

CHƯƠNG IV. CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

Điều 14. Cuộc họp của Ban Kiểm soát

1. Ban Kiểm soát phải họp ít nhất hai (02) lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba (2/3) số thành viên Ban Kiểm soát.
2. Ban Kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 15. Biên bản họp Ban Kiểm soát

Biên bản họp Ban Kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban Kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban Kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban Kiểm soát.

CHƯƠNG V. BÁO CÁO VÀ CÔNG KHAI LỢI ÍCH

Điều 16. Trình báo cáo hàng năm

Các Báo cáo của Ban Kiểm soát tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên bao gồm các nội dung sau đây:

1. Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
2. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát.
3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng thành viên Ban Kiểm soát.
4. Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.
5. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.
6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác.

040
ÔNG
HÀN
DỰN
SE
EM

7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông.

8. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

Điều 17. Tiền lương và quyền lợi khác

1. Thành viên Ban Kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban Kiểm soát.

2. Thành viên Ban Kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban Kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

Điều 18. Công khai các lợi ích liên quan

1. Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Ban Kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên Ban Kiểm soát chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

4. Thành viên Ban Kiểm soát có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Ban Kiểm soát hoặc với những người có liên quan của thành viên Ban Kiểm



soát theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

5. Thành viên Ban Kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

CHƯƠNG VI. MỐI QUAN HỆ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Điều 19. Mối quan hệ giữa các thành viên Ban Kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát có mối quan hệ độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau nhưng có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung để đảm bảo thực hiện tốt trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Trưởng Ban Kiểm soát là người điều phối công việc chung của Ban Kiểm soát nhưng không có quyền chi phối các thành viên Ban Kiểm soát.

Điều 20. Mối quan hệ với ban điều hành

Ban Kiểm soát có mối quan hệ độc lập với ban điều hành Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của ban điều hành.

Điều 21. Mối quan hệ với Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát có mối quan hệ độc lập với Hội đồng quản trị Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.

CHƯƠNG VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 22. Hiệu lực thi hành

Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bao gồm 7 Chương, 22 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2024.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

**CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN
TASECO**

TRẦN THỊ LOAN

Số: 06/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và
Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ("Nghị định 155");

Căn cứ thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155 ("Thông tư 116");

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "Taseco Land").

Để đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019, Nghị định 155 và Thông tư 116, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua nội dung như sau:

1. **Phê duyệt toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Taseco Land (Chi tiết theo Dự thảo đính kèm).**

2. Triển khai thực hiện

Giao Chủ tịch HĐQT Công ty ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2024

QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2024.

Quy chế nội bộ về quản trị công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bao gồm các nội dung sau:

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế nội bộ về quản trị công ty quy định các nội dung về vai trò, quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc; Ban Kiểm soát; trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ; đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các hoạt động khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và những người liên quan.

Điều 2. Giải thích thuật ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. "Luật Doanh nghiệp" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.

2. "Luật Chứng khoán" là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. "Công ty" là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

4. "Điều lệ Công ty" là Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

5. "ĐHĐCĐ" hoặc "Đại hội" là Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

6. "HDQT" là Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

7. "Cổ đông" là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

8. "Người có liên quan" là cá nhân, tổ chức được quy định tại Khoản 23 Điều 4 Luật doanh nghiệp và Khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;

9. Trong Quy chế này, các tham chiếu tới một hoặc một số điều khoản hoặc văn bản pháp luật sẽ bao gồm cả những sửa đổi bổ sung hoặc văn bản thay thế các văn bản đó.

10. Các tiêu đề (chương, điều, khoản của Quy chế này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Quy chế này.

11. Các từ hoặc thuật ngữ đã được định nghĩa trong Luật Chứng khoán và Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty sẽ có nghĩa tương tự trong Quy chế này nếu không mâu thuẫn với chủ thể hoặc ngữ cảnh.

CHƯƠNG II. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 3. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ

1. ĐHĐCĐ gồm tất cả Cổ đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

2. ĐHĐCĐ có quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

Điều 4. Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ

1. Thẩm quyền triệu tập ĐHĐCĐ

a) Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên:

HDQT triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp để tổ chức Đại hội.

b) HDQT phải triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong các trường hợp sau:

- HDQT xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- Bảng cân đối kế toán năm, các báo cáo sáu (06) tháng hoặc quý hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa (1/2) so với số đầu kỳ;
- Khi số thành viên của HDQT, Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên tối thiểu mà luật pháp quy định hoặc số thành viên HDQT ít hơn quá một phần ba (1/3) so với thành viên quy định trong Điều lệ Công ty;
- Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần

phổ thông trở lên yêu cầu triệu tập ĐHĐCĐ bằng văn bản. Yêu cầu triệu tập ĐHĐCĐ phải nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các Cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các Cổ đông có liên quan;

- Ban Kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban Kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên HĐQT hoặc người điều hành Công ty vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 165 Luật Doanh nghiệp hoặc HĐQT hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

2. Lập danh sách Cổ đông có quyền dự họp

Người triệu tập ĐHĐCĐ phải chuẩn bị danh sách Cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Danh sách Cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi giấy mời họp ĐHĐCĐ.

3. Thông báo về việc chốt danh sách Cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ

Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.

4. Thông báo triệu tập ĐHĐCĐ

a) Thông báo họp ĐHĐCĐ được gửi cho tất cả các Cổ đông bằng phương thức đảm bảo và đăng trên trang thông tin điện tử Công ty. Thông báo họp ĐHĐCĐ phải được gửi chậm nhất hai mươi một (21) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ, (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Chương trình họp ĐHĐCĐ, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các Cổ đông hoặc và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp ĐHĐCĐ, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp trên trang thông tin điện tử để các Cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

b) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

c) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên HĐQT, Kiểm soát viên;

d) Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử (nếu có bầu cử);

e) Dự thảo Nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

5. Chương trình, nội dung ĐHĐCĐ

a) Người triệu tập họp ĐHĐCĐ có trách nhiệm chuẩn bị chương trình, nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ và các công việc khác theo quy định tại Điều 18 Điều lệ Công ty.

b) Kiến nghị của Cổ đông để đưa vào chương trình họp

- Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần phổ thông của Công ty trở lên có quyền kiến nghị vấn đề để đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ. Kiến nghị phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty chậm nhất là ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc ĐHĐCĐ. Kiến nghị phải bao gồm

họ và tên cổ đông, số lượng và loại cổ phần cổ đông đó nắm giữ, và nội dung kiến nghị đưa vào chương trình họp.

- Trường hợp người triệu tập họp ĐHĐCĐ từ chối kiến nghị của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông nêu trên thì chậm nhất là hai (02) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do. Người triệu tập họp ĐHĐCĐ chỉ được từ chối kiến nghị nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;
- Vào thời điểm kiến nghị, Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông không đủ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại Khoản 12.3 Điều 12 Điều lệ Công ty;

- Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền của ĐHĐCĐ bàn bạc và thông qua;

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

6. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ

a) Các Cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu được ủy quyền cho mỗi người đại diện.

b) Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty hoặc theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền và phải có chữ ký theo quy định sau đây:

- Trường hợp Cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của Cổ đông đó và Người được ủy quyền dự họp;

- Trường hợp Cổ đông tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền/người đại diện theo pháp luật của Cổ đông tổ chức và cá nhân/người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;

- Trong trường hợp khác thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Cổ đông và Người được ủy quyền dự họp;

- Người được ủy quyền dự họp ĐHĐCĐ phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.

c) Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với giấy ủy quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của giấy ủy quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

d) Trừ trường hợp quy định tại điểm c Khoản 6 Điều này, phiếu biểu quyết của Người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:

- Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng

lực hành vi dân sự;

- Người uỷ quyền đã huỷ bỏ việc chỉ định uỷ quyền;
- Người uỷ quyền đã huỷ bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc uỷ quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

7. Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ

a) Cổ đông hoặc Người được uỷ quyền dự họp ĐHĐCĐ có thể đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ theo cách thức đã ghi trong thông báo mời họp ĐHĐCĐ. Trường hợp Cổ đông không đăng ký tham dự họp trước ngày khai mạc, Cổ đông vẫn được đăng ký tham dự trực tiếp tại Đại hội.

b) Trước khi khai mạc, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký Cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các Cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

c) Cổ đông hoặc Người được uỷ quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội. Chủ toạ không có trách nhiệm dừng đại hội để cho Cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

8. Điều kiện tiến hành họp ĐHĐCĐ

a) ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số Cổ đông dự họp đại diện cho trên năm mươi phần trăm (50%) cổ phần có quyền biểu quyết.

b) Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. ĐHĐCĐ phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. ĐHĐCĐ triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các Cổ đông và những Người được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất ba mươi ba phần trăm (33%) cổ phần có quyền biểu quyết.

c) Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng Cổ đông hay Người được uỷ quyền dự họp và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại ĐHĐCĐ lần thứ nhất.

9. Hình thức thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ

ĐHĐCĐ thông qua các Nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ hoặc bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

10. Cách thức bỏ phiếu

a) Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu

- Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo uỷ quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc

không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

- Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc như sau:
 - Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của Chủ tọa hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước;
 - Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.
- Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền gặp trực tiếp Trưởng Ban kiểm phiếu xin đổi lại Phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

b) Biểu quyết trực tiếp

- Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại điểm a Khoản này.
- Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

11. Cách thức kiểm phiếu

a) ĐHCĐ sẽ bầu một hoặc một số người vào Ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp. Số thành viên của Ban kiểm phiếu do ĐHCĐ quyết định căn cứ vào đề nghị của chủ tọa.

b) Ban kiểm phiếu có các quyền và nghĩa vụ như sau:

- Tiến hành kiểm Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử;
- Lập biên bản và công bố công khai Biên bản kiểm trước ĐHCĐ;
- Bàn giao toàn bộ Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử đã niêm phong cho Trưởng Ban kiểm phiếu;

- Chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của số liệu, kiểm tra, lập biên bản kiểm phiếu và công bố công khai kết quả kiểm phiếu;

c) Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung sau:

- Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
- Thành phần Ban kiểm phiếu;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
- Số phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
- Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề, số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề; tỷ lệ tương ứng trên

tổng số phiếu biểu quyết của các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

- Các vấn đề được thông qua và tỷ lệ biểu quyết tương ứng.
 - Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.
- d) Người triệu tập họp ĐHĐCĐ có quyền sử dụng các phần mềm điện tử, tự động có áp dụng mã vạch, mã QR và/hoặc các công nghệ nhận dạng khác để thực hiện kiểm phiếu nhằm đảm bảo tính chính xác và rút ngắn thời gian của việc kiểm phiếu. Người triệu tập họp ĐHĐCĐ phải chịu trách nhiệm về việc sử dụng các thiết bị, công cụ, phần mềm này.

12. Điều kiện để Nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua

a) Trừ trường hợp quy định tại điểm b và điểm c Khoản này, các quyết định của ĐHĐCĐ sẽ được thông qua khi số Cổ đông sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

b) Bầu thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát phải thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

c) Các quyết định của ĐHĐCĐ liên quan đến các vấn đề dưới đây sẽ chỉ được thông qua khi có từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;
- Đối với quy định tại các điểm m, n và o Khoản 15.2 Điều 15 Điều lệ Công ty;
- Tổ chức lại, giải thể công ty.

d) Các Nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua bằng một trăm phần trăm (100%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua Nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

13. Thông báo kết quả kiểm phiếu

Sau khi tiến hành kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu sẽ lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu ngay trước khi bế mạc Đại hội.

14. Cách thức phản đối Nghị quyết của ĐHĐCĐ

a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp ĐHĐCĐ hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến ĐHĐCĐ, cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ quyết định của ĐHĐCĐ trong các trường hợp sau đây:

b) Trình tự và thủ tục triệu tập họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản và ra quyết định của ĐHĐCĐ không thực hiện đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp quy định tại Khoản 21.5 Điều 21 Điều lệ Công ty.

c) Nội dung Nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.

15. Lập biên bản họp ĐHĐCĐ

a) Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- Thời gian và địa điểm họp ĐHĐCĐ;
- Chương trình và nội dung cuộc họp;
- Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại ĐHĐCĐ về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
- Số Cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các Cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện Cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông dự họp;
- Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- Họ, tên, chữ ký của chủ tọa và thư ký.

Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

b) Biên bản họp ĐHĐCĐ phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung biên bản tiếng Việt và tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

16. Công bố Nghị quyết ĐHĐCĐ

Biên bản họp ĐHĐCĐ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán và được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 5. Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản

1. Các trường hợp được và không được lấy ý kiến bằng văn bản

a) Các trường hợp được lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: HĐQT có quyền lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của ĐHĐCĐ về các việc thuộc thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp và các quy định tại Khoản 15.2 Điều 15 Điều lệ Công ty bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

b) Các trường hợp không được lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: Việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên không được thực hiện thông qua hình thức lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản.

2. Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua Nghị quyết bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản

a) HĐQT sẽ chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các tài liệu giải trình dự thảo Nghị quyết. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo Nghị quyết và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ đăng ký của từng Cổ đông. HĐQT phải đảm bảo gửi, công bố tài liệu cho các Cổ đông trong một thời gian hợp lý để xem xét biểu quyết và phải gửi ít nhất mười (10) ngày trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến.

b) Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- Mục đích lấy ý kiến;
- Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với Cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính của Cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của Cổ đông;
- Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

- Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

- Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch HĐQT.

c) Cách thức gửi phiếu lấy ý kiến

Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty theo một trong các hình thức sau đây:

- Gửi thư: Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của Cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của Cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

- Gửi fax hoặc thư điện tử: Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.

Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

d) Kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu

HĐQT kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban Kiểm

soát hoặc của Cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số phiếu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách Cổ đông tham gia biểu quyết;
- Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch HĐQT, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu.

Các thành viên HĐQT, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

e) Thông báo kết quả kiểm phiếu và công bố Nghị quyết của ĐHĐCĐ

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Chủ tịch HĐQT sẽ ban hành Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến bằng văn bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phải được công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán.

Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

f) Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản đối với các nội dung quy định tại Khoản 21.4 Điều 21 Điều lệ Công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất sáu mươi lăm phần trăm (65%) tổng số phiếu biểu quyết tán thành. Đối với các nội dung khác nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết tán thành.

Đối với việc bầu thành viên HĐQT, BKS theo nguyên tắc bầu dồn phiếu theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

g) Nghị quyết thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ.

Điều 6. Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến

Bên cạnh hình thức tổ chức họp trực tiếp, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên và bất thường có thể được tổ chức dưới hình thức hội nghị trực tuyến (e-GMS). Người triệu tập họp ĐHĐCĐ có thể ban hành Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ để hướng dẫn chi tiết

việc tổ chức họp ĐHĐCĐ theo hình thức hội nghị trực tuyến.

1. Thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ trực tuyến

Cách thức thông báo mời họp ĐHĐCĐ trực tuyến được thực hiện như cách thức thông báo mời họp ĐHĐCĐ trực tiếp, cụ thể người triệu tập họp ĐHĐCĐ sẽ gửi thông báo mời họp và các tài liệu của cuộc họp cho các Cổ đông hoặc đăng tải các tài liệu này lên website của Công ty. Tuy nhiên, trong trường hợp tổ chức họp ĐHĐCĐ trực tuyến, người triệu tập họp ĐHĐCĐ có nghĩa vụ chuẩn bị thêm tài liệu hướng dẫn cho các Cổ đông đăng ký và tham dự họp trực tuyến.

2. Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến

a) Cổ đông sẽ thực hiện đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ trực tuyến theo tài liệu hướng dẫn đã được gửi cho Cổ đông và/hoặc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty. Theo đó, Cổ đông sẽ truy cập vào đường dẫn đã công bố và thực hiện kê khai, xác thực tư cách Cổ đông để tham dự họp.

b) Cổ đông chỉ được cho phép tham dự cuộc họp trực tuyến khi đã kê khai và xác thực tư cách Cổ đông. Công ty đảm bảo rằng quyền truy cập của Cổ đông là duy nhất và mỗi Cổ đông chỉ có một tài khoản duy nhất để truy cập vào phòng họp trực tuyến tại một thời điểm nhất định.

c) Công ty sẽ cung cấp cho các Cổ đông thông tin của người hỗ trợ kỹ thuật cũng như đường dây nóng để hỗ trợ Cổ đông truy cập và tham gia cuộc họp.

3. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ trực tuyến

Cổ đông có thể ủy quyền toàn bộ hoặc một phần số cổ phần có quyền biểu quyết của mình cho cá nhân hoặc tổ chức khác thay mặt Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ trực tuyến và thực hiện bỏ phiếu điện tử.

4. Điều kiện tiến hành

Cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến được tiến hành khi có số Cổ đông tham dự họp đáp ứng tỷ lệ tối thiểu như được quy định tại Khoản 8 Điều 4 của Quy chế này.

5. Hình thức thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ trực tuyến

ĐHĐCĐ thông qua Nghị quyết bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến.

6. Cách thức bỏ phiếu trực tuyến

a) Công ty sẽ chuẩn bị các thiết bị kỹ thuật hoặc phương tiện, cách thức để các Cổ đông có thể thực hiện biểu quyết trực tuyến (e-voting), bỏ phiếu điện tử và/hoặc các cách thức điện tử khác và ghi nhận việc biểu quyết trực tuyến này của Cổ đông hoặc Người được ủy quyền dự họp đối với các nội dung của chương trình họp. Phương thức cụ thể sẽ tùy thuộc vào trang thiết bị điện tử mà Công ty sử dụng để phục vụ cho việc biểu quyết và sẽ được công bố cho các Cổ đông trước mỗi kỳ ĐHĐCĐ.

b) Cổ đông hoặc Người được ủy quyền dự họp cũng có thể thực hiện biểu quyết thông qua thư điện tử/fax hoặc gửi qua đường bưu điện về địa chỉ email, số fax hoặc địa chỉ nhận thư do Công ty cung cấp với điều kiện Công ty phải nhận được phiếu biểu

quyết của Cổ đông trước khi kết thúc kiểm phiếu.

7. Cách thức kiểm phiếu trực tuyến

Công ty sẽ áp dụng các công nghệ hiện đại để thực hiện việc kiểm phiếu của các Cổ đông. Việc kiểm phiếu sẽ được tính dựa trên số lượng phiếu mà Cổ đông và/hoặc Người được ủy quyền dự họp đã biểu quyết bằng hình thức biểu quyết trực tuyến (e-voting), bỏ phiếu điện tử và/hoặc các cách thức điện tử khác, và số lượng Phiếu biểu quyết mà Cổ đông và/hoặc Người được ủy quyền dự họp gửi về bằng đường bưu điện, thư điện tử và fax.

Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc kiểm phiếu này và chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các Nghị quyết được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

8. Thông báo kết quả kiểm phiếu: Kết quả kiểm phiếu sẽ được thông báo ngay tại cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến sau khi hoàn thành xong việc kiểm phiếu và trước khi bế mạc cuộc họp.

9. Lập biên bản họp ĐHĐCĐ: Việc lập biên bản họp ĐHĐCĐ trực tuyến được thực hiện như cách thức và bao gồm các nội dung như việc lập biên bản họp ĐHĐCĐ trực tiếp.

10. Công bố Nghị quyết ĐHĐCĐ: Nghị quyết của cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến phải được công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán.

Điều 7. Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến

Bên cạnh việc tổ chức họp ĐHĐCĐ trực tiếp và/hoặc họp ĐHĐCĐ trực tuyến theo cách thức như nêu tại Điều 5 và Điều 6 của Quy chế này, tùy theo tình hình thực tế mà HĐQT có thể tổ chức họp ĐHĐCĐ bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến.

1. Thông báo triệu tập họp ĐHĐCĐ

Cổ đông có thể tham dự họp ĐHĐCĐ trực tiếp tại địa điểm diễn ra đại hội hoặc tham dự họp thông qua hội nghị trực tuyến bằng các phương tiện công nghệ hiện đại. Theo đó, tại địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ trực tiếp, Công ty sẽ bố trí thêm các màn hình chiếu, máy vi tính, các thiết bị thu và phát sóng âm thanh, hình ảnh có kết nối internet để có thể truyền hình trực tiếp diễn biến cuộc họp ĐHĐCĐ cho các Cổ đông khác tham dự trực tuyến, đảm bảo đường truyền kết nối ổn định, hình ảnh hiển thị, âm thanh chuẩn và đồng nhất giữa việc họp trực tiếp và trực tuyến, đảm bảo quyền lợi giữa các Cổ đông.

2. Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ

Đối với các Cổ đông tham dự họp trực tiếp: thực hiện đăng ký tại bàn kiểm tra tư cách Cổ đông được bố trí tại địa điểm diễn ra đại hội như cách thức đăng ký họp trực tiếp được quy định tại Khoản 7 Điều 4 Quy chế này.

Đối với các Cổ đông tham dự họp trực tuyến: thực hiện đăng ký như hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 6 Quy chế này.

3. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ

Cổ đông có thể ủy quyền toàn bộ hoặc một phần số cổ phần có quyền biểu quyết của mình cho cá nhân hoặc tổ chức khác thay mặt Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ trực tiếp kết hợp với trực tuyến.

4. Điều kiện tiến hành

Cuộc họp ĐHĐCĐ bằng hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp với trực tuyến được tiến hành khi có tổng số Cổ đông/Người được ủy quyền dự họp tham dự trực tiếp và trực tuyến đáp ứng tỷ lệ tối thiểu như được quy định tại Khoản 8 Điều 4 của Quy chế này.

5. Hình thức thông qua nghị quyết của ĐHĐCĐ

Nghị quyết của ĐHĐCĐ được thông qua bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp ĐHĐCĐ kết hợp biểu quyết trực tuyến.

6. Cách thức bỏ phiếu

Cổ đông có thể thực hiện việc bỏ phiếu bằng hình thức: (i) bỏ phiếu trực tiếp tại Đại hội, (ii) gửi phiếu biểu quyết về cho người triệu tập cuộc họp bằng đường bưu điện/email/fax với điều kiện Ban tổ chức phải nhận được phiếu biểu quyết của Cổ đông trước khi kết thúc kiểm phiếu hoặc (iii) bỏ phiếu điện tử hay cách thức điện tử khác.

7. Cách thức kiểm phiếu

Công ty sẽ áp dụng các công nghệ hiện đại để thực hiện việc kiểm phiếu của các Cổ đông. Việc kiểm phiếu sẽ được tính dựa trên (i) số lượng phiếu mà Cổ đông và/hoặc Người được ủy quyền dự họp đã biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử và/hoặc các cách thức điện tử khác; (ii) số phiếu mà Cổ đông và/hoặc Người được ủy quyền dự họp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp (được bỏ vào thùng phiếu); và (iii) số lượng Phiếu biểu quyết mà Cổ đông và/hoặc Người được ủy quyền dự họp gửi qua bưu điện, thư điện tử hoặc fax.

Ban kiểm phiếu sẽ thực hiện tổng hợp tổng số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của cả ba cách thức trên theo từng nội dung chương trình họp và chia cho tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các Cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội để xác định tỷ lệ tán thành, không tán thành và không có ý kiến tương ứng cho từng vấn đề được biểu quyết, từ đó xác định vấn đề cần biểu quyết có đủ tỷ lệ để thông qua hay không.

8. Thông báo kết quả kiểm phiếu

Kết quả kiểm phiếu sẽ được thông báo ngay tại cuộc họp ĐHĐCĐ sau khi hoàn thành xong việc kiểm phiếu và trước khi bế mạc cuộc họp.

9. Lập biên bản họp ĐHĐCĐ

Ban thư ký sẽ thực hiện lập Biên bản họp ĐHĐCĐ ngay tại cuộc họp và trình cho ĐHĐCĐ thông qua trước khi bế mạc. Biên bản họp ĐHĐCĐ bao gồm các nội dung như quy định tại Khoản 15 Điều 4 Quy chế này.

10. Công bố Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Nghị quyết của cuộc họp ĐHĐCĐ phải được công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán.

CHƯƠNG III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 8. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của HĐQT, trách nhiệm của thành viên HĐQT

1. Vai trò của HĐQT

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHCĐ.

2. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT: Theo quy định tại Điều 27 Điều lệ Công ty.

3. Thành viên HĐQT có trách nhiệm

a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của Cổ đông và của Công ty;

b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;

c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với HĐQT các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;

d) Báo cáo HĐQT tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

e) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

f) Các thành viên HĐQT có quyền yêu cầu Tổng Giám đốc cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty. Việc yêu cầu cung cấp thông tin phải được lập thành văn bản và chỉ nhằm phục vụ cho mục đích thực hiện nhiệm vụ của các thành viên HĐQT. Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin nêu rõ lý do yêu cầu, mục đích sử dụng thông tin, kèm theo cam kết sử dụng đúng mục đích, bảo mật các thông tin, tài liệu được cung cấp và văn bản yêu cầu phải được gửi cho Tổng Giám đốc trước ít nhất 48 giờ làm việc. Văn bản yêu cầu gửi cho Tổng Giám đốc đồng thời phải gửi cho Chủ tịch HĐQT. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên HĐQT.

Trường hợp thành viên HĐQT sử dụng sai mục đích hoặc tiết lộ/làm lộ thông tin gây thiệt hại cho Công ty, thành viên đó sẽ phải chịu toàn bộ trách nhiệm cá nhân về các thiệt hại đó.

Điều 9. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên HĐQT

1. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên HĐQT

Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là bảy (07) người. Nhiệm kỳ của HĐQT là năm (05) năm; thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số

nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập HĐQT của Công ty không quá hai (02) nhiệm kỳ liên tục.

2. Cơ cấu của thành viên HĐQT: HĐQT có 01 Chủ tịch HĐQT và Phó Chủ tịch (nếu có). Cơ cấu HĐQT phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT là thành viên không điều hành.

3. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên HĐQT theo quy định Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ Công ty.

4. Ứng cử, đề cử thành viên HĐQT

a) Trường hợp đã xác định được ứng cử viên HĐQT, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên HĐQT phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên HĐQT. Thông tin liên quan đến ứng cử viên HĐQT được công bố bao gồm:

- Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- Trình độ chuyên môn;
- Quá trình công tác;
- Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh HĐQT của công ty khác);
- Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty.

b) Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm phần trăm (5%) đến dưới mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ mười phần trăm (10%) đến dưới ba mươi phần trăm (30%) được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ ba mươi phần trăm (30%) đến dưới năm mươi phần trăm (50%) được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ năm mươi phần trăm (50%) trở lên được đề cử đủ ứng viên.

5. Cách thức bầu thành viên HĐQT

a) Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

b) Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi Cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT và Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

c) Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng

cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

6. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm và bổ sung thành viên HĐQT
 - a) Việc miễn nhiệm thành viên HĐQT được thực hiện như sau:
 - Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.
 - Có đơn từ chức và được chấp thuận.
 - Trường hợp khác quy định tại Điều lệ Công ty.
 - b) Việc bãi nhiệm thành viên HĐQT được thực hiện như sau:
 - Không tham gia các hoạt động của HĐQT trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - Không hoàn thành nhiệm vụ và/hoặc không thực hiện các nhiệm vụ mà HĐQT phân công.

- c) Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT được thực hiện trong các trường hợp sau:
ĐHĐCĐ bầu thành viên HĐQT mới để thay thế thành viên đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất khi số thành viên HĐQT bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số quy định tại Điều lệ Công ty;

Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT sẽ được bầu dựa trên danh sách ứng viên do (i) Cổ đông, nhóm Cổ đông đề cử và/hoặc (ii) HĐQT giới thiệu.

7. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT: Tất cả các trường hợp thay đổi thành viên HĐQT liên quan đến việc bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT phải thực hiện công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán.

8. Cách thức giới thiệu ứng viên thành viên HĐQT: Việc giới thiệu ứng viên thành viên HĐQT được thực hiện theo nguyên tắc quy định tại Khoản 4 Điều này.

9. Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT

HĐQT phải lựa chọn trong số các thành viên HĐQT để bầu ra một Chủ tịch theo nguyên tắc đa số. Chủ tịch HĐQT được bầu trong cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ HĐQT trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử HĐQT đó.

Trong trường hợp Chủ tịch HĐQT có đơn xin từ chức hoặc bị bãi nhiệm, miễn nhiệm, HĐQT phải bầu người thay thế trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày Công ty nhận được văn bản từ chức hoặc kể từ ngày HĐQT thông qua quyết định bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT.

Điều 10. Thù lao và lợi ích khác của thành viên HĐQT

1. Thành viên HĐQT (không tính các đại diện được uỷ quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên HĐQT. Tổng mức thù lao cho HĐQT do ĐHĐCĐ quyết định. Khoản thù lao này được chia cho các thành viên HĐQT theo thoả thuận trong HĐQT hoặc chia đều trong trường hợp không thoả thuận được.

2. Tổng số tiền trả cho từng thành viên HĐQT bao gồm thù lao, chi phí, hoa hồng,

quyền mua cổ phần và các lợi ích khác được hưởng từ Công ty, công ty con, công ty liên kết của Công ty và các công ty khác mà thành viên HĐQT là đại diện phần vốn góp phải được công bố chi tiết trong báo cáo thường niên của Công ty. Thù lao của thành viên HĐQT phải được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.

3. Thành viên HĐQT nắm giữ chức vụ điều hành (bao gồm cả Chủ tịch và Phó Chủ tịch) hoặc thành viên HĐQT làm việc tại các tiểu ban của HĐQT hoặc thực hiện những công việc khác mà theo HĐQT là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên HĐQT, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của HĐQT.

4. Thành viên HĐQT có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên HĐQT của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp ĐHCĐ, HĐQT hoặc các tiểu ban của HĐQT.

Điều 11. Trình tự và thủ tục tổ chức họp HĐQT

1. Số lượng cuộc họp tối thiểu theo tháng/quý/năm

HQĐT phải họp ít nhất mỗi quý một lần và có thể họp bất thường không hạn chế số lượng cuộc họp để thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp hoặc có thể thông qua quyết định bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Các trường hợp phải triệu tập họp HĐQT bất thường

Chủ tịch HĐQT phải triệu tập họp HĐQT, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần thảo luận:

- a) Ban Kiểm soát;
- b) Tổng Giám đốc hoặc ít nhất năm (05) người điều hành khác;
- c) Ít nhất hai (02) thành viên HĐQT;
- d) Các trường hợp khác (nếu có).

3. Thông báo họp HĐQT

Thông báo họp HĐQT phải được gửi trước cho các thành viên HĐQT ít nhất năm (05) ngày trước khi tổ chức họp (trừ trường hợp cần giải quyết những vấn đề có tính cấp bách cần quyết định ngay), các thành viên Hội đồng có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản, việc từ chối này có thể được thay đổi hoặc huỷ bỏ bằng văn bản của thành viên HĐQT đó. Thông báo họp Hội đồng phải được làm bằng văn bản tiếng Việt và phải thông báo đầy đủ thời gian, địa điểm họp, chương trình, nội dung các vấn đề thảo luận, kèm theo những tài liệu cần thiết về những vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp được gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ của từng thành viên HĐQT và các Kiểm soát viên được đăng ký tại Công ty.

4. Quyền dự họp HĐQT của thành viên Ban kiểm soát

Thành viên Ban kiểm soát có quyền dự cuộc họp HĐQT, có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

5. Điều kiện tổ chức họp HĐQT

Các cuộc họp của HĐQT được tiến hành khi có ít nhất ba phần tư (3/4) số thành viên HĐQT có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện (người được uỷ quyền) nếu được đa số thành viên HĐQT chấp thuận.

Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lại trong thời hạn bảy (07) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lại được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên HĐQT dự họp.

6. Cách thức biểu quyết

a) Trừ quy định tại Điểm b Khoản này, mỗi thành viên HĐQT hoặc người được uỷ quyền trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp HĐQT có một (01) phiếu biểu quyết;

b) Thành viên HĐQT không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên HĐQT không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức cuộc họp HĐQT về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

c) Theo quy định tại Điểm d Khoản này, khi có vấn đề phát sinh trong một cuộc họp của HĐQT liên quan đến lợi ích của thành viên HĐQT hoặc liên quan đến quyền biểu quyết một thành viên mà những vấn đề đó không được giải quyết bằng việc tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết của thành viên HĐQT có liên quan, những vấn đề phát sinh đó được chuyển tới cho chủ tọa cuộc họp quyết định. Phán quyết của chủ tọa liên quan đến vấn đề này có giá trị là quyết định cuối cùng trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên HĐQT liên quan chưa được công bố đầy đủ;

d) Thành viên HĐQT hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại Khoản 40.5 Điều 40 Điều lệ Công ty được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.

7. Cách thức thông qua Nghị quyết của HĐQT

a) HĐQT thông qua các quyết định và ra Nghị quyết trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên HĐQT dự họp (trên 50%). Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, phiếu biểu quyết của Chủ tịch HĐQT là phiếu quyết định.

b) Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên HĐQT có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như Nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

8. Việc uỷ quyền cho người khác dự họp của thành viên HĐQT

Thành viên HĐQT được uỷ quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

Việc uỷ quyền phải được lập thành văn bản và thông báo trước cho HĐQT để phê duyệt trước khi khai mạc cuộc họp.

Người được ủy quyền dự họp phải xuất trình giấy ủy quyền và giấy tờ pháp lý khác của cá nhân khi tham gia họp HĐQT.

9. Lập biên bản họp HĐQT

Biên bản họp HĐQT được lập bằng tiếng Việt và có thể lập bằng tiếng Anh. Biên bản phải có chữ ký của chủ tọa, người ghi biên bản và các thành viên HĐQT dự họp. Biên bản họp HĐQT phải có các nội dung chủ yếu sau:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian, địa điểm họp;
- c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- e) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- f) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản.

10. Trường hợp chủ tọa và/hoặc thư ký từ chối ký Biên bản họp HĐQT

Trường hợp Chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại Khoản 9 Điều này thì biên bản này vẫn có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

11. Thông báo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT

Nghị quyết HĐQT về một số nội dung quy định bắt buộc phải công bố thông tin, Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền công bố thông tin có trách nhiệm công bố thông tin theo quy định.

Điều 12. Các tiểu ban thuộc HĐQT

1. HĐQT có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ. Số lượng thành viên của tiểu ban do HĐQT quyết định, nhưng nên có ít nhất ba (03) người bao gồm thành viên của HĐQT và thành viên bên ngoài. Các thành viên HĐQT không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của HĐQT. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của HĐQT.

Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của HĐQT, hoặc của tiểu ban trực thuộc HĐQT phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Điều 13. Lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty

1. Tiêu chuẩn của Người phụ trách quản trị Công ty

- a) Có hiểu biết về pháp luật;
- b) Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;
- c) Các tiêu chuẩn khác theo quyết định của HĐQT.

2. Việc bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty: HĐQT chỉ định ít nhất một (01) người làm Người phụ trách quản trị Công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị Công ty do HĐQT quyết định, tối đa là năm (05) năm.

3. Các trường hợp miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty: HĐQT có thể miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. HĐQT có thể bổ nhiệm Trợ lý Người phụ trách quản trị Công ty tùy từng thời điểm.

4. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty: Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty phải được công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán.

5. Quyền và nghĩa vụ của Người phụ trách quản trị Công ty

- a) Tư vấn HĐQT trong việc tổ chức họp ĐHĐCĐ theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và Cổ đông;
- b) Chuẩn bị các cuộc họp HĐQT, Ban Kiểm soát và ĐHĐCĐ theo yêu cầu của HĐQT hoặc Ban Kiểm soát;
- c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d) Tham dự các cuộc họp;
- e) Tư vấn thủ tục lập các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với quy định của pháp luật;
- f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT và các thông tin khác cho thành viên của HĐQT và Kiểm soát viên;
- g) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- h) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

CHƯƠNG IV BAN KIỂM SOÁT

Điều 14. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát, trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát

1. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát
 - a) Chịu trách nhiệm trước Cổ đông về hoạt động giám sát của mình;
 - b) Giám sát tình hình tài chính Công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người điều hành khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Tổng Giám đốc và Cổ đông;
 - c) Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ Công ty của thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và người điều hành khác, phải thông báo bằng văn bản với HĐQT trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
 - d) Báo cáo tại ĐHĐCĐ theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
 - e) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
2. Trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát: tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Điều 15. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát

1. Nhiệm kỳ, số lượng, thành phần, cơ cấu thành viên Ban kiểm soát
 - a) Số lượng Kiểm soát viên của Công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số lượng không hạn chế.
 - b) Ban Kiểm soát bao gồm một Trưởng ban và các Kiểm soát viên. Trưởng Ban kiểm soát do Ban Kiểm soát bầu trong số các Kiểm soát viên.
 - c) Thành viên Ban Kiểm soát không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
 - d) Ban Kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam.
2. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Ban Kiểm soát
Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và không thuộc các trường hợp sau:
 - a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
 - b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong ba (03) năm liền trước đó;
 - c) Là người có quan hệ gia đình với người quản lý của Công ty và Công ty mẹ, người đại diện phần vốn của Công ty.
3. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát: Việc đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo quy định tại Điều 36 Điều lệ Công ty.
4. Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát: Việc bầu thành viên Ban Kiểm soát được thực hiện như cách thức bầu thành viên HĐQT được quy định tại Quy chế này.
5. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

- a) Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
- Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
 - Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
 - Theo quyết định của ĐHĐCĐ;
 - Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- b) Thành viên Ban kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
- Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Luật doanh nghiệp;
 - Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - Có đơn từ chức và được chấp thuận;
 - Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

6. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban Kiểm soát phải được công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán.

7. Tiền lương và quyền lợi khác của thành viên Ban kiểm soát

Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ quyết định. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán các khoản chi phí ăn ở, đi lại và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban Kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban Kiểm soát.

CHƯƠNG V. TỔNG GIÁM ĐỐC

Điều 16. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc

1. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu.
2. Trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc
 - a) Tổ chức thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
 - b) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, quyết định các vấn đề khác trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT;
 - c) Kiến nghị với HĐQT về phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản trị nội bộ của Công ty;
 - d) Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý Công ty;
 - e) Kiến nghị số lượng và người điều hành khác mà Công ty cần tuyển dụng để HĐQT bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm nhằm thực hiện các hoạt động quản lý tốt theo đề xuất của HĐQT, và tư vấn đề HĐQT quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các

điều khoản khác của hợp đồng lao động của người điều hành;

f) Quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh không thuộc thẩm quyền của HĐQT và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;

g) Vào ngày 31/12 hàng năm, Tổng Giám đốc phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;

h) Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình đề HĐQT thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;

i) Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy chế của Công ty, các Nghị quyết của HĐQT, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc và pháp luật.

Điều 17. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc

1. Nhiệm kỳ, tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc có nhiệm kỳ năm (05) năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng Giám đốc không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này và phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Ứng cử, đề cử, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc

a) Đề cử Tổng Giám đốc

Các thành viên HĐQT có quyền đề cử một thành viên trong HĐQT hoặc một người khác không phải là thành viên trong HĐQT giữ chức vụ Tổng Giám đốc.

b) Miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng Giám đốc

HĐQT có thể bãi nhiệm, miễn nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên HĐQT dự họp có quyền biểu quyết tán thành và bổ nhiệm một Tổng Giám đốc mới thay thế. Tổng Giám đốc bị bãi nhiệm có quyền phản đối việc bãi nhiệm này tại ĐHĐCĐ gần nhất.

3. Bổ nhiệm, ký hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc

HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám đốc sau khi HĐQT đã họp và thống nhất kết quả bổ nhiệm Tổng Giám đốc. Việc bổ nhiệm sẽ được thể hiện bằng văn bản Nghị quyết HĐQT.

Chủ tịch HĐQT sẽ thay mặt HĐQT ký kết hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc.

4. Miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc

Công ty tiến hành chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc sau khi HĐQT ban hành Nghị quyết miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm Tổng Giám đốc. Việc chấm dứt hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc phải bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế này và các quy định khác của Công ty.



5. Thông báo bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc phải được công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán.

6. Tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc

Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc sẽ do HĐQT quyết định.

CHƯƠNG VI. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC

Điều 18. Phối hợp hoạt động giữa HĐQT và Ban Kiểm soát

1. HĐQT và Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ, thường xuyên để thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

2. Phối hợp hoạt động giữa HĐQT và Tổng Giám đốc

a) HĐQT có trách nhiệm hợp tác chặt chẽ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho các thành viên Ban Kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của mình; đồng thời có trách nhiệm chỉ đạo, giám sát việc chấn chỉnh và xử lý các sai phạm theo kiến nghị của Ban Kiểm soát.

b) Chủ tịch HĐQT đảm bảo các thành viên Ban Kiểm soát được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ và bất thường của HĐQT và Thường trực HĐQT.

c) Ngoài các thông tin báo cáo theo định kỳ, thành viên Ban Kiểm soát có thể đề nghị HĐQT cung cấp các thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

d) HĐQT đảm bảo tất cả các bản sao thông tin tài chính và các thông tin khác được cung cấp cho thành viên HĐQT, nghị quyết, quyết định và biên bản họp HĐQT sẽ được cung cấp cho thành viên Ban Kiểm soát đồng thời với việc cung cấp cho thành viên HĐQT.

3. Phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc

a) Trường hợp xét thấy cần thiết, Tổng Giám đốc có thể mời Trưởng Ban Kiểm soát hoặc thành viên Ban Kiểm soát tham dự họp Tổng Giám đốc hoặc các cuộc họp khác. Khi tham dự họp, Trưởng Ban Kiểm soát hoặc thành viên Ban Kiểm soát có thể đóng góp ý kiến (nếu có).

b) Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo định kỳ, theo yêu cầu của Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các văn bản nội bộ khác.

c) Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Trưởng Ban Kiểm soát hoặc thành viên Ban Kiểm soát được tiếp cận thông tin, báo cáo trong khoảng thời gian nhanh nhất.

d) Các văn bản báo cáo của Tổng Giám đốc trình HĐQT phải được gửi đến Trưởng Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như gửi đến thành viên HĐQT.

Điều 19. Quy định về đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các người điều hành doanh nghiệp khác

Việc đánh giá hàng năm đối với hoạt động khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và những người điều hành Công ty khác được thực hiện theo các quy định về khen thưởng, kỷ luật do Công ty ban hành từng thời kỳ.

CHƯƠNG VII. HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 20. Hiệu lực thi hành

Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bao gồm 07 Chương 20 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2024.

Những nội dung không được đề cập trong Quy chế này sẽ được điều chỉnh theo quy định của Điều lệ Công ty và/hoặc các quy định của pháp luật hiện hành. Trong trường hợp các quy định tại Quy chế này mâu thuẫn với các quy định tại Điều lệ Công ty, các nội dung tại Điều lệ Công ty sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong Điều lệ Công ty và Quy chế này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với quy định của Quy chế này, những quy định của pháp luật sẽ được áp dụng để điều chỉnh hoạt động của Công ty. ✓

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2024

QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("Công ty");

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2024;

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bao gồm các nội dung sau:

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT") quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, nguyên tắc hoạt động, quyền hạn, nghĩa vụ của HĐQT và các thành viên HĐQT nhằm hoạt động theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế này được áp dụng cho HĐQT, các thành viên HĐQT.

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của HĐQT

1. HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của HĐQT chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ"), trước pháp luật về các nghị quyết, quyết định của HĐQT đối với sự phát triển của Công ty.

2. HĐQT giao trách nhiệm cho Tổng Giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

CHƯƠNG II.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của thành viên HĐQT

1. Thành viên HĐQT có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ công ty, trong đó có quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của các đơn vị trong Công ty.

2. Thành viên HĐQT có nghĩa vụ theo quy định tại Điều lệ công ty và các nghĩa vụ sau:

a) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;

b) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và có ý kiến về các vấn đề được đưa ra thảo luận;

c) Báo cáo kịp thời, đầy đủ với HĐQT các khoản thù lao nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác;

d) Báo cáo HĐQT tại cuộc họp gần nhất các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời Điểm giao dịch;

e) Thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyền được cung cấp thông tin của thành viên HĐQT

1. Thành viên HĐQT có quyền yêu cầu Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người quản lý khác trong Công ty cung cấp thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty và của đơn vị trong Công ty.

2. Người quản lý được yêu cầu phải cung cấp kịp thời, đầy đủ và chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của thành viên HĐQT.

3. Việc yêu cầu cung cấp thông tin phải được lập thành văn bản và chỉ nhằm phục vụ cho mục đích thực hiện nhiệm vụ của các thành viên HĐQT. Văn bản yêu cầu cung cấp thông tin nêu rõ lý do yêu cầu, mục đích sử dụng thông tin, kèm theo cam kết sử dụng đúng mục đích, bảo mật các thông tin, tài liệu được cung cấp và văn bản yêu cầu phải được gửi cho Tổng Giám đốc trước ít nhất 48 giờ làm việc. Văn bản yêu cầu gửi cho Tổng Giám đốc đồng thời phải gửi cho Chủ tịch HĐQT.

Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên HĐQT

1. Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là bảy (07) người. Nhiệm kỳ của HĐQT là năm (05) năm; thành viên HĐQT có thể được bầu lại

với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập HĐQT của một công ty không quá hai (02) nhiệm kỳ liên tục.

2. Trường hợp tất cả thành viên HĐQT cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên HĐQT cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

Điều 6. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên HĐQT

1. Thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
 - a. Không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
 - b. Thành viên HĐQT Công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của công ty khác;
 - c. Có tư chất lãnh đạo, liêm chính, có trách nhiệm, chín chắn, có đạo đức, và nhận được sự tin tưởng của các Cổ đông, các thành viên khác trong HĐQT, các cán bộ quản lý, và nhân viên của Công ty;
 - d. Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ Công ty.
2. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
 - a. Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
 - b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
 - c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;
 - d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
 - e. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.
3. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này và đương nhiên không còn là thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được thông báo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

Điều 7. Chủ tịch HĐQT

1. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên HĐQT.
2. Chủ tịch HĐQT Công ty không được kiêm Tổng Giám đốc.
3. Chủ tịch HĐQT có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT;
 - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp HĐQT;
 - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của HĐQT;
 - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
 - e) Chủ tọa cuộc họp ĐHĐCĐ;
 - f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
2. Trường hợp Chủ tịch HĐQT có đơn từ chức hoặc bị bãi miễn, HĐQT phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị bãi miễn. Trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch HĐQT chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch HĐQT theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của HĐQT.

3. Khi xét thấy cần thiết, HĐQT quyết định bổ nhiệm thư ký Công ty. Thư ký Công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp ĐHĐCĐ, HĐQT; ghi chép các biên bản họp;
- b) Hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- c) Hỗ trợ HĐQT trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị Công ty;
- d) Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
- e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Điều 8. Miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế và bổ sung thành viên HĐQT

1. ĐHĐCĐ miễn nhiệm thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây:
 - a) Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 6 Quy chế này và các tiêu chuẩn, điều kiện khác được quy định tại Quy chế nội bộ quản trị Công ty, Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận.

2. ĐHĐCĐ bãi nhiệm thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây:

a) Không tham gia các hoạt động của HĐQT trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

b) Không hoàn thành nhiệm vụ và/hoặc không thực hiện các nhiệm vụ mà HĐQT phân công.

3. Khi xét thấy cần thiết, ĐHĐCĐ quyết định thay thế thành viên HĐQT; miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT ngoài trường hợp quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

4. HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ để bầu bổ sung thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây:

a) Số thành viên HĐQT bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp này, HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;

b) Số lượng thành viên độc lập HĐQT giảm xuống, không bảo đảm tỷ lệ theo quy định.

c) Trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm tại cuộc họp gần nhất.

Điều 9. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT

1. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm phần trăm (5%) đến dưới mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ mười phần trăm (10%) đến dưới ba mươi phần trăm (30%) được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ ba mươi phần trăm (30%) đến dưới năm mươi phần trăm (50%) được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ năm mươi phần trăm (50%) trở lên được đề cử đủ ứng viên. Việc đề cử người vào HĐQT thực hiện như sau:

a. Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b. Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định của Công ty. Việc HĐQT giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

3. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

4. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT do ĐHĐCĐ quyết định theo nguyên tắc bỏ phiếu.

Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên HĐQT, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp ĐHĐCĐ trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên HĐQT phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên HĐQT. Thông tin liên quan đến ứng cử viên HĐQT được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh HĐQT của công ty khác);
- e) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- f) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Công ty có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên HĐQT, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên HĐQT (nếu có).

2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

CHƯƠNG III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT

1. HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

2. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp, Điều lệ công ty và ĐHĐCĐ quy định. Cụ thể, HĐQT có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

e) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

f) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;

h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn năm phần trăm (05%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trừ các giao dịch, đầu tư, hợp đồng thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ;

i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch HĐQT, phó Chủ tịch HĐQT (nếu có); bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định, tiền lương và quyền lợi khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc ĐHĐCĐ ở Công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

j) Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

k) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

l) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết;

m) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên ĐHĐCĐ;

n) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

o) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;

p) Chịu trách nhiệm trước Cổ đông về hoạt động của Công ty;

q) Đối xử bình đẳng đối với tất cả Cổ đông và tôn trọng lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty;

r) Đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Công ty;

s) Xây dựng Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát và trình ĐHĐCĐ thông qua. Quyết định ban hành các Quy chế nêu trên sau khi được ĐHĐCĐ thông qua;

t) Báo cáo hoạt động của HĐQT tại ĐHĐCĐ;

u) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

3. HĐQT thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty quy định. Mỗi thành viên HĐQT có một phiếu biểu quyết.

4. Trường hợp nghị quyết, quyết định do HĐQT thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết ĐHĐCĐ, Điều lệ công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.

Điều 12. Nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng-giao dịch

1. HĐQT chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty với một trong các đối tượng sau:

a) Thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này;

b) Cổ đông, người đại diện ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng vốn cổ phần phổ thông của Công ty và những người có liên quan của họ;

c) Doanh nghiệp có liên quan đến các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

2. Người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao

dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. HĐQT quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo; thành viên HĐQT có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.

Điều 13. Trách nhiệm của HĐQT trong việc triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường

1. HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường trong các trường hợp sau:

a) HĐQT xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b) Bảng cân đối kế toán năm, các báo cáo sáu (06) tháng hoặc quý hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa (1/2) so với số đầu kỳ;

c) Số lượng thành viên HĐQT, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật hoặc số thành viên HĐQT ít hơn quá một phần ba (1/3) so với thành viên quy định trong Điều lệ Công ty;

d) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên; yêu cầu triệu tập họp ĐHĐCĐ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

e) Theo yêu cầu của Ban Kiểm soát trong trường hợp Ban Kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên HĐQT hoặc người điều hành Công ty vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 165 Luật Doanh nghiệp hoặc HĐQT hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình.

2. Triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường

HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số lượng thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại Điều lệ công ty hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điểm d và Điểm e Khoản 1 Điều này;

3. Người triệu tập họp ĐHĐCĐ phải thực hiện các công việc sau đây:

a) Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;

b) Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;

c) Lập chương trình và nội dung cuộc họp;

d) Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;

e) Dự thảo nghị quyết của ĐHĐCĐ theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát;

f) Xác định thời gian và địa điểm họp;

g) Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định Luật Doanh nghiệp;

h) Các công việc khác phục vụ cuộc họp.

Điều 14. Các tiểu ban giúp việc HĐQT.

1. HĐQT có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do HĐQT quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của HĐQT và thành viên bên ngoài. Các thành viên HĐQT không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của HĐQT. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của HĐQT. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của HĐQT, hoặc của tiểu ban trực thuộc HĐQT phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

CHƯƠNG IV. CUỘC HỌP HĐQT

Điều 15. Cuộc họp HĐQT

1. Cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ HĐQT được tiến hành trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử HĐQT nhiệm kỳ đó để bầu Chủ tịch và ra các quyết định khác thuộc thẩm quyền. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một (01) thành viên có số phiếu bầu cao nhất ngang nhau thì các thành viên này bầu một người trong số họ triệu tập họp HĐQT theo nguyên tắc đa số.

2. HĐQT phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường không hạn chế số lượng.

3. Chủ tịch HĐQT phải triệu tập họp HĐQT, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị:

a) Ban kiểm soát;

b) Tổng Giám đốc hoặc ít nhất 05 người điều hành khác;

c) Ít nhất 02 thành viên HĐQT.

4. Đề nghị quy định tại Khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT.

5. Chủ tịch HĐQT phải triệu tập họp HĐQT trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại Khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp HĐQT theo đề nghị thì Chủ tịch HĐQT phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại

xây ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch HĐQT triệu tập họp HĐQT.

6. Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập họp HĐQT phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 05 ngày trước ngày họp. Thông báo họp Hội đồng phải được làm bằng văn bản tiếng Việt và phải thông báo đầy đủ thời gian, địa điểm họp, chương trình, nội dung các vấn đề thảo luận, kèm theo những tài liệu cần thiết về những vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp HĐQT có thể gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên HĐQT và các Kiểm soát viên được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên HĐQT.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp HĐQT; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp HĐQT được tiến hành khi có ít nhất ba phần tư (3/4) số thành viên HĐQT có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện (người được ủy quyền) nếu được đa số thành viên HĐQT chấp thuận. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại Khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên HĐQT dự họp.

9. Thành viên HĐQT được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại Khoản 11 Điều này;

c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

e) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác.

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch HĐQT chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên HĐQT chấp thuận.

12. Nghị quyết, quyết định của HĐQT được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành (trên 50%); trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch HĐQT.

Điều 16. Biên bản họp HĐQT

1. Các cuộc họp HĐQT phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng Anh, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian, địa điểm họp;
- c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;
- d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;
- e) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
- f) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
- g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
- h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của HĐQT tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e, g và h Khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp

3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp HĐQT.

4. Biên bản họp HĐQT và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

CHƯƠNG V.

BÁO CÁO, CÔNG KHAI CÁC LỢI ÍCH

Điều 17. Trình báo cáo hằng năm

1. Kết thúc năm tài chính, HĐQT phải trình ĐHCĐ báo cáo sau đây:

- a) Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính;

- c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty;
- d) Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm soát.

2. Báo cáo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản 1 Điều này phải được gửi đến Ban Kiểm soát để thẩm định chậm nhất là 30 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCD thường niên.

3. Báo cáo quy định tại các Khoản 1, 2 Điều này và báo cáo kiểm toán phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCD thường niên. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.

Điều 18. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT

1. Thành viên HĐQT (không tính các đại diện được uỷ quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên HĐQT. Tổng mức thù lao cho HĐQT do ĐHĐCD quyết định. Khoản thù lao này được chia cho các thành viên HĐQT theo thoả thuận trong HĐQT hoặc chia đều trong trường hợp không thoả thuận được.

2. Tổng số tiền trả cho từng thành viên HĐQT bao gồm thù lao, chi phí, hoa hồng, quyền mua cổ phần và các lợi ích khác được hưởng từ Công ty, công ty con, công ty liên kết của Công ty và các công ty khác mà thành viên HĐQT là đại diện phần vốn góp phải được công bố chi tiết trong báo cáo thường niên của Công ty. Thù lao của thành viên HĐQT phải được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty.

3. Thành viên HĐQT nắm giữ chức vụ điều hành (bao gồm Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch) hoặc thành viên HĐQT làm việc tại các tiểu ban của HĐQT hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên HĐQT, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của HĐQT.

4. Thành viên HĐQT có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên HĐQT của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp ĐHĐCD, HĐQT hoặc các tiểu ban của HĐQT.

Điều 19. Công khai các lợi ích liên quan

1. Thành viên HĐQT của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

- a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ có sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó.

b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn Điều lệ.

2. Việc kê khai các lợi ích liên quan được quy định tại Điểm a; Điểm b Khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên HĐQT nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước HĐQT và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của HĐQT chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của HĐQT thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

CHƯƠNG VI.

MỐI QUAN HỆ CỦA HĐQT

Điều 20. Mối quan hệ giữa các thành viên HĐQT

1. Quan hệ giữa các thành viên HĐQT là quan hệ phối hợp, các thành viên HĐQT có trách nhiệm thông tin cho nhau về vấn đề có liên quan trong quá trình xử lý công việc được phân công.

2. Trong quá trình xử lý công việc, thành viên HĐQT được phân công chịu trách nhiệm chính phải chủ động phối hợp xử lý, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực do thành viên HĐQT khác phụ trách. Trong trường hợp giữa các thành viên HĐQT còn có ý kiến khác nhau thì thành viên chịu trách nhiệm chính báo cáo Chủ tịch HĐQT xem xét quyết định theo thẩm quyền hoặc tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này.

3. Trong trường hợp có sự phân công lại giữa các thành viên HĐQT thì các thành viên HĐQT phải bàn giao công việc, hồ sơ, tài liệu liên quan. Việc bàn giao này phải được lập thành văn bản và báo cáo Chủ tịch HĐQT về việc bàn giao đó.

Điều 21. Mối quan hệ với ban điều hành

Với vai trò quản trị, HĐQT ban hành các Nghị quyết để Tổng Giám đốc và bộ máy điều hành thực hiện. Đồng thời, HĐQT kiểm tra, giám sát thực hiện các nghị quyết.

Điều 22. Mối quan hệ với Ban Kiểm soát

1. Mối quan hệ giữa HĐQT và Ban Kiểm soát là quan hệ phối hợp. Quan hệ làm việc giữa HĐQT với Ban Kiểm soát theo nguyên tắc bình đẳng và độc lập, đồng thời phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

2. Khi tiếp nhận các biên bản kiểm tra hoặc báo cáo tổng hợp của Ban Kiểm soát, HĐQT có trách nhiệm nghiên cứu và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xây dựng kế hoạch và thực hiện chấn chỉnh kịp thời.

CHƯƠNG VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 23. Hiệu lực thi hành

Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bao gồm VII chương, 23 Điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2024.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh

Số: 07/2024/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ban hành ngày 31/12/2020;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng ban hành ngày 31/12/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "Taseco Land").

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét và thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty bằng hình thức chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Mã chứng khoán: TAL).
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Vốn điều lệ của Công ty trước phát hành: **2.970.000.000.000** đồng (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng).
- Vốn điều lệ của Công ty sau phát hành dự kiến: **3.118.500.000.000** đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **297.000.000** cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu).
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2023: 0 cổ phiếu.
- Tỷ lệ cổ phiếu chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành: 5%.

10. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 14.850.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười bốn triệu, tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu) tương đương 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể tại thời điểm triển khai phương án chào bán và được xác định theo tỷ lệ cổ phiếu chào bán 5% trên số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm triển khai phương án chào bán.

11. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.

12. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

13. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.

14. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:1, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 20 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.

15. Số tiền dự kiến thu được: 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

16. Thời gian chào bán dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.

17. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại Mục I.18 Tờ trình này.

*Vi dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 108 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là $(108/20)*1=5,4$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 5 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được tập hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại Mục I.18 dưới đây.*

18. Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“Cổ Phiếu Cần Phân Phối”):

Số cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.

Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ

0104
CỔ
PH
AT Đ
TAS
TƯ L

Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “*Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.*”

- Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và ủy quyền Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

19. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng về pháp luật chứng khoán).

20. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

21. Điều khoản pha loãng: Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.

22. Đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

23. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

Nếu số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:

- Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;

- Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty;

- Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

24. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có): Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ: (i) Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; (ii) Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty; (iii) Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

25. Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

III. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định chi tiết phương án phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn:

1. Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công; Cân đối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động được từ đợt phát hành phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo các mục tiêu đề ra;

CO
TY
IU
SA
CO
TPH

2. Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).

3. Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

4. Quyết định tỷ lệ thành công tối thiểu và thời điểm cụ thể triển khai phương án phát hành nêu trên;

5. Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công ty theo vốn điều lệ mới;

6. Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành;

7. Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của Pháp luật;

8. Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;

9. Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua. ✓

Trân trọng./.

Nơi nhận: ✓

- Như Kính gửi;
- Ban kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là "Công ty" và/hoặc "Taseco Land") được thành công, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các Cổ đông theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Ban tổ chức đại hội kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty thông qua "Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông" với các nội dung sau:

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
- Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện đúng quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

- Các Cổ đông của Công ty có tên trên danh sách chốt cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 28/03/2024 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông Công ty.
- Cổ đông có quyền tham dự Đại hội có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Cổ đông và người được ủy quyền khi tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo giấy tờ pháp lý như CCCD/CMND hoặc các Giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương và Giấy ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền) để xuất trình cho Ban

kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết. Mỗi cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết.

4. Cổ đông đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa Đại hội không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đó đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã biểu quyết sẽ không bị ảnh hưởng.

5. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các Cổ đông và Người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông.

2. Ban kiểm phiếu: ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội, tổng hợp và báo cáo kết quả biểu quyết từng vấn đề để công bố cho Đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch Đại hội đồng cổ đông

1. Chủ trì và điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trình các báo cáo, tờ trình tại Đại hội và điều hành Đại hội thảo luận.

3. Trả lời những vấn đề theo chương trình của Đại hội đã đề ra.

4. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

5. Tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số Cổ đông và Người đại diện theo ủy quyền tham dự.

Điều 5. Trách nhiệm của Ban Thư ký

Ban Thư ký cuộc họp có trách nhiệm lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Ban Thư ký cuộc họp do Chủ tọa cử.

CHƯƠNG III

THẺ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu

1407
ÔNG
HÂN
ĐÓN
ASE
LIÊN

quyết theo danh sách cổ đông lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi là chưa đủ điều kiện để tiến hành.

2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập Đại hội các lần tiếp theo sẽ được thực hiện theo quy định Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.

Điều 7. Tiến hành và thông qua quyết định của Đại hội

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Quy chế này.

3. Cổ đông, Người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội (trừ trường hợp theo khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020), quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu.

4. Các vấn đề biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các vấn đề được quy định tại khoản 21.4 Điều 21 Điều lệ Công ty và khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020 thì phải được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Điều 8. Thể thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

1. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu

a) Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

b) Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc như sau:

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của Chủ tọa hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước;

- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

c) Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:

- Phiếu biểu quyết không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty;

- Phiếu biểu quyết bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;

- Phiếu biểu quyết ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;

- Phiếu biểu quyết có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

d) Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền gặp trực tiếp Trưởng Ban kiểm phiếu xin đổi lại Phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

2. Biểu quyết trực tiếp

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại khoản 1 Điều này.

Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 9. Quy định về việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu

1. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:

- a) Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng;
- b) Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu;
- c) Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết;
- d) Kiểm tra lần lượt từng Phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu;
- e) Tính toán và loại bỏ số phiếu không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết);

f) Toàn bộ Phiếu biểu quyết được bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu.

2. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

a) Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu.

b) Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung sau:

- Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
- Thành phần Ban kiểm phiếu;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
- Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
- Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;
- Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.

Điều 10. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông khi có ý kiến hoặc cần tham gia thảo luận thì giơ tay hoặc giơ Thẻ biểu quyết để Đoàn Chủ tịch mời phát biểu. Để thuận tiện việc ghi vào biên bản, khi được

mời phát biểu thì Cổ đông giới thiệu tên và mã số cổ đông. Nội dung ý kiến cần ngắn gọn, tránh trùng lặp, hoặc Cổ đông có thể ghi ý kiến vào Phiếu ý kiến (kèm theo tài liệu Đại hội) và chuyển cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 11. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Ban Thư ký ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản Đại hội được đọc và thông qua trước khi bế mạc.

Trên cơ sở nội dung Biên bản, Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 ký ban hành Nghị quyết theo quy định.

Điều 12. Điều khoản thi hành

Quy chế làm việc này được đọc và thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa



Phạm Ngọc Thanh

1
C
P
X