



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
COTANA GROUP, JSC

# **BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019  
VÀ TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2020**

**Kính thưa: Các vị đại biểu, Quý cổ đông.**

Thay mặt cho Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tôi xin trân trọng báo cáo toàn thể Quý vị Cổ đông và các vị Đại biểu về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty như sau:

**PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019**

Hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2019 của Tập đoàn có nhiều biến chuyển tích cực theo chiều hướng đi lên. Các công ty trong tập đoàn đã và đang nâng cao năng lực cạnh tranh, tự khẳng định được thế mạnh của mình và tìm được chỗ đứng về thương hiệu trên thị trường xây dựng. Một số kết quả Công ty đã đạt được năm 2019 như sau:

**a. Công tác phát triển thương hiệu**

Năm 2019, Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana đánh dấu một bước ngoặt quan trọng trong quá trình phát triển thương hiệu đó là liên danh với Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital và Công ty cổ phần Tập đoàn Telin đầu tư vào dự án ecogarden - Huế.

Đồng thời, tính đến năm 2019, Công ty đã có 14 năm liên tục đạt giải thương hiệu mạnh Việt Nam do Thời báo kinh tế và cục Xúc tiến Thương mại - bộ Thương mại trao tặng.

**b. Công tác nhân sự, tiền lương**

Năm 2019, Công ty chú trọng đến công tác đào tạo chuyên môn, nâng cao năng lực, trẻ hóa đội ngũ cán bộ. Các Cán bộ nhân viên phải tự rèn luyện bản thân về trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp. Điều này nhằm góp phần tăng năng suất lao động, chất lượng cán bộ cho Công ty. Công tác sàng lọc, đào tạo cán bộ luôn được chú trọng và phát huy hiệu quả. Số lượng nhân sự toàn công là 126 cán bộ nhân viên, trong đó:

- Trình độ đại học và trên đại học: 89 người, chiếm 71%
- Dưới đại học: 37 người chiếm 29%.

**c. Công tác kinh doanh xây lắp**

Năm 2019, doanh thu của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana đã đạt 96% mức kế hoạch đề ra. Hoạt động xây lắp đã có bước chuyển mình mạnh mẽ về tiến độ và chất lượng thi công. Các công trình thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường được chú trọng. Các gói thầu chính thi công trong năm 2019 như: Ecogarden Huế,

105 Chu Văn An, 622 Minh Khai, Ecorver Hải Dương, 9 căn 7 tầng và thi công hoàn thiện 2 căn mẫu.

Các công trường của Nhà thầu Cotana thi công đều đảm bảo công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường. Công tác quảng bá hình ảnh thương hiệu được chú trọng.

**d. Công tác đầu tư**

Ngày 7/6/2019 Cotana group đã chính thức khởi công Dự án khu đô thị phức hợp Thủy Vân giai đoạn II thuộc khu B khu đô thị mới An Vân Dương tại tỉnh Thừa Thiên Huế (gọi tắt là dự án Ecogarden) với diện tích 44,6ha. Sự kiện này đã đánh dấu bước ngoặt lớn trong công tác triển khai thực hiện dự án.

Bên cạnh đó Cotana vẫn tiếp tục nghiên cứu Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ (Phong điền - Huế). Đây là một trong những dự án có quy mô lớn nhất miền trung, diện tích dự án đạt xấp xỉ 500ha. Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là phát triển dự án, hình thành khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái tầm cỡ Châu Á.

Ngoài hai dự án trên, Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã tìm kiếm nhiều cơ hội đầu tư các dự án quy mô vừa và nhỏ khác như: Dự án 368 - 370 La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội; Dự án Khu nhà ở thấp tầng số 29 Phùng Khoang, Nam Từ Liêm, Hà Nội.

**e. Những tồn tại của năm 2019**

Mặc dù đạt được một số kết quả nhất định nhưng năm 2019 Công ty vẫn còn những tồn tại yếu kém như: Vẫn còn một số công tác quản lý chất lượng tại các công trình chưa tốt, chi phí bảo hành còn cao.

**f. Kết quả sản xuất kinh doanh.**

**A. Kết quả SXKD năm 2019 của công ty mẹ, công ty con và các xí nghiệp.**

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch 2019 (Trước VAT)	Thực hiện 2019 (Trước VAT)	Tỷ lệ thực hiện so với KH (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Giá trị sản lượng</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>1,132,805</b>	<b>487,510</b>	<b>43%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	625,900	602,539	96%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	629,505	145,391	23%	
3	Bù trừ sản lượng nội bộ (hợp nhất)	Tr.đg	-122,600	-260,420	-	
<b>II</b>	<b>Giá trị doanh thu (xây lắp+dịch vụ+tài chính)</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>986,604</b>	<b>443,191</b>	<b>45%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	569,000	547,762	96%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	534,908	132,174	25%	
3	Bù trừ doanh thu nội bộ (hợp nhất)	Tr.đg	-117,304	-236,745	-	
3.1	Phần xây lắp		-117,304	-206,943	-	
3.2	Phần hoạt động tài chính			-29,803	-	
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>85,991</b>	<b>5,190</b>	<b>6%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	33,000	41,262	125%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	81,991	611	-	

3	Bù trừ lợi nhuận nội bộ (Hợp nhất)	Tr.đg	-29,000	-36,683	-
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>62,993</b>	<b>3,297</b>	<b>5%</b>
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	26,400	38,364	145%
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	65,593	391	-
3	Bù trừ lợi nhuận nội bộ (Hợp nhất)	Tr.đg	-29,000	-35,458	-
<b>V</b>	<b>Đầu tư</b>				
<b>VI</b>	<b>Chia cổ tức</b>		<b>10%</b>	<b>5%</b>	<b>50%</b>

**B. Công ty thành viên và công ty liên kết.**

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ thực hiện so với KH (%)	Ghi chú
I	Giá trị sản lượng xây lắp + cung cấp dịch vụ + bán hàng	Tr.đg	128,003	159,717	125%	
II	Doanh thu sản xuất kinh doanh	Tr.đg	119,427	137,128	115%	
III	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đg		1,553	-	
III	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đg		1,316	-	

**PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020**

**1. Các chỉ tiêu KH SXKD năm 2020 của công ty mẹ, công ty con và các xí nghiệp:**

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện 2019 (Trước VAT)	Kế hoạch 2020 (Trước VAT)	Tỷ lệ KH năm 2020 so với thực hiện 2019 (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Giá trị sản lượng</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>487,509</b>	<b>868,855</b>	<b>178%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	602,539	460,771	76%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	145,391	941,862	648%	
3	Bù trừ sản lượng nội bộ (hợp nhất)	Tr.đg	-260,420	-533,778	-	
<b>II</b>	<b>Giá trị doanh thu</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>443,190</b>	<b>789,868</b>	<b>178%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	547,762	418,882	76%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	132,173	856,238	648%	
3	Bù trừ doanh thu nội bộ (hợp nhất)	Tr.đg	-236,745	-485,252	-	
3.1	<i>Phần xây lắp</i>		-206,943	-485,252	-	
3.2	<i>Phần hoạt động tài chính</i>		-29,803			
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>5,190</b>	<b>124,972</b>	<b>2408%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	41,262	6,322	15%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	611	127,187	20817%	
3	Bù trừ lợi nhuận nội bộ (Hợp nhất)	Tr.đg	-36,683	-8,537	-	
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>3,297</b>	<b>99,978</b>	<b>3033%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	38,364	5,058	13%	

2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	391	101,750	26023%	
3	Bù trừ lợi nhuận nội bộ (Hợp nhất)	Tr.đg	-35,458	-6,830	-	
<b>V</b>	<b>Đầu tư</b>					
<b>VI</b>	<b>Chia cổ tức</b>		<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>100%</b>	

## 2. Công ty thành viên và công ty liên kết:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện 2019 (Trước VAT)	Kế hoạch 2020 (Trước VAT)	Tỷ lệ KH năm 2020 so với thực hiện 2019 (%)	Ghi chú
I	Giá trị sản lượng xây lắp + cung cấp dịch vụ + bán hàng	Tr.đg	159,717	162,428	102%	
II	Doanh thu sản xuất kinh doanh	Tr.đg	137,128	147,469	108%	
III	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đg	1,553	3,260	210%	

## 3. Các nhóm giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2020:

Để có thể hoàn thành tốt kế hoạch đã đặt ra và xây dựng công ty “Đẳng cấp chuyên nghiệp” trong công tác kinh doanh sản xuất, Ban lãnh đạo công ty đưa ra nhóm các giải pháp sau:

### 3.1. Giải pháp về nhân sự.

- Nâng cao năng lực và chất lượng CBCNV.
- Luôn kiểm tra, sàng lọc, đánh giá chất lượng cán bộ làm tiền đề cho việc bố trí nhân sự hợp lý, hiệu quả.
- Luôn chịu trách nhiệm đến cuối cùng về những công việc mình làm. Sẵn sàng nhận lỗi và khắc phục sửa chữa nếu gặp sai lầm khuyết điểm.
- Giáo dục nâng cao ý thức chấp hành nội quy công ty, quy định an toàn lao động;
- Quan tâm đẩy mạnh các công tác đoàn thể, phong trào thi đua bằng nhiều hình thức qua đó nâng cao tinh thần đoàn kết gắn bó, nâng cao trách nhiệm của các CBCNV. Có những hình thức động viên khen thưởng kịp thời nhằm phát huy tốt những nhân tố tích cực, góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD.

### 3.2. Giải pháp về tổ chức, quản lý.

- Sắp xếp lại chức năng nhiệm vụ của các bộ phận trong công ty cho phù hợp với thực tế. Cùng cố xây dựng lại bộ máy nhân sự gọn nhẹ, chuyên nghiệp hóa các bộ phận để thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao.
- Tăng cường quản trị nội bộ giữa khối gián tiếp và khối trực tiếp. Cử các cán bộ phòng ban làm việc trực tiếp tại các gói thầu đang thi công đặc biệt là dự án Ecogarden Huế.
- Ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin trong điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm nhân lực, thời gian.
- Duy trì thường xuyên công tác kế hoạch, kiểm tra đánh giá kết quả hoạt động sản

xuất của từng bộ phận theo định hàng tháng, hàng quý.

### 3.3. Giải pháp về hoạt động xây lắp

- Tích cực áp dụng công nghệ 4.0 vào hoạt động sản xuất kinh doanh như áp dụng các phần mềm quản trị, công nghệ mới trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, cơ giới hóa trong sản xuất thay thế lao động thủ công.
- Hoàn thành dứt điểm công tác thu hồi vốn tại của các gói thầu quyết toán cũ. Đẩy nhanh công tác thanh toán các gói thầu đang triển khai thi công.
- Siết chặt công tác quản lý vật tư tránh thất thoát, lãng phí.
- Tập trung đẩy mạnh công tác tìm kiếm và phát triển thị trường để tìm kiếm đối tác nguồn việc mới.

*Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.*

*Chúng tôi rất mong nhận được ý kiến tham luận, đóng góp của các vị cổ đông để giúp cho Cotana Group ngày càng hoàn thiện và phát triển.*

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Đoàn Văn Tuấn*

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2020

## BÁO CÁO

### TÀI CHÍNH, PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ CHIA CỔ TỨC NĂM 2019 KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2020 (Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020)

#### Các căn cứ:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số: 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 9 khoá 11 ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Quy chế quản lý tài chính và Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Căn cứ Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019, phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2019 tại công ty mẹ; kế hoạch tài chính năm 2020.

#### **A. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019:**

##### **I-Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019:**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
<b>1. Tài sản ngắn hạn:</b>	<b>658.638.418.897</b>
Tiền và các khoản tương đương:	91.325.516.871
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	49.742.605.241
Các khoản phải thu ngắn hạn:	416.863.683.115
Hàng tồn kho:	82.786.344.054
Tài sản ngắn hạn khác:	17.920.269.616
<b>2. Tài sản dài hạn:</b>	<b>315.338.941.540</b>
Các khoản phải thu dài hạn:	2.460.084.438
Tài sản cố định:	50.265.914.180
<i>Nguyên giá:</i>	<i>86.809.947.122</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế:</i>	<i>(36.544.032.942)</i>
Tài sản dở dang dài hạn:	230.654.848.033
Đầu tư tài chính dài hạn:	27.481.214.963
Tài sản dài hạn khác:	4.476.879.926

<b>3. Nợ phải trả:</b>	<b>653.835.868.195</b>
Nợ ngắn hạn:	556.888.364.884
Nợ dài hạn	96.947.503.311
<b>4. Vốn chủ sở hữu:</b>	<b>320.141.492.242</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	205.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần:	511.034.891
Vốn khác của chủ sở hữu:	1.888.139.668
Quỹ đầu tư phát triển:	14.733.208.179
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	53.528.931.740
Lợi ích cổ đông không kiểm soát:	44.480.177.764

**II-Kết quả kinh doanh:**

1- Tổng doanh thu:	443,190,528,886
2- Lợi nhuận trước thuế:	5,189,820,322
3- Lợi nhuận sau thuế TNDN:	3,296,717,033

**III-Các chỉ tiêu đánh giá khác:**

1- Lợi nhuận sau thuế/doanh thu:	0,74%
2- Lợi nhuận sau thuế/vốn đầu tư của chủ sở hữu:	1,61%
3- Tổng nợ phải trả/vốn chủ sở hữu:	2,04 lần

**B. Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức của công ty mẹ theo Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2019:**

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
1 Tổng doanh thu:	547.762.348.111
2 Tổng lợi nhuận trước thuế:	41.262.222.912
3 Lợi nhuận sau thuế TNDN:	38.364.104.311
4 Trích lập các quỹ:	7.672.820.862
Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LNST):	3.836.410.431
Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST):	3.836.410.431
5 Chia cổ tức 5% bằng cổ phiếu/vốn điều lệ Công ty mẹ	

**C. Kế hoạch năm 2020 hợp nhất của công ty:**

- Tổng doanh thu:	789.868.000.000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	124.972.000.000 đồng



**D. Kế hoạch năm 2020 của Công ty mẹ:**

- Tổng doanh thu:	418.882.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	5.058.000.000 đồng
- Trích lập các quỹ theo lợi nhuận tại công ty mẹ:	1.011.600.000 đồng

Trong đó:

+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LN sau thuế):	505.800.000 đồng
+ Quỹ đầu tư phát triển (10% LN sau thuế):	505.800.000 đồng

Dự kiến chia cổ tức: 5%/vốn điều lệ Công ty mẹ

**Xin trân trọng báo cáo và xin ý kiến thông qua Đại hội**

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Đào Ngọc Thanh*  
ĐÀO NGỌC THANH

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2020

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

*Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

- Căn cứ vào luật doanh nghiệp sửa đổi năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana;

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020 như sau:

### I. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019

#### 1. Cơ cấu tổ chức:

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16/04/2019 đã bầu Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024 gồm 03 thành viên:

- Ông Hán Công Khanh : Trưởng ban kiểm soát
- Bà Vũ Thị Thanh Lam : Thành viên ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Hải Yến : Thành viên ban kiểm soát

Ban kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên, các thành viên Ban kiểm soát duy trì và hoạt động theo đúng sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên. Hoạt động của Ban kiểm soát đã thực hiện theo luật Doanh nghiệp, quy chế và điều lệ Công ty.

#### 2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

a. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên như sau:

Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được quyết nghị trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

- Hoàn thành tăng vốn cổ phần từ 100 tỷ đồng lên 205 tỷ đồng
- Hoàn thành tổ chức thành công lễ khởi công dự án ecogarden tại Khu đô thị mới An Vân Dương, xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Thực hiện tốt về kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra

b. Tình hình tài chính, kế toán của Công ty

- Đồng ý với HĐQT về việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) làm Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất cho năm tài chính cho năm 2019.
- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện theo đúng quy định của Bộ tài chính. Các báo cáo trong báo cáo tài chính của Công ty được lập theo đúng biểu mẫu của Bộ tài chính ban hành.
- Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Công bố đầy đủ, chính xác, kịp thời các vấn đề có liên quan đến báo cáo tài chính Công ty theo các quy định hiện hành đối với Công ty đại chúng.

c. Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

- Tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty đều tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, điều lệ Công ty, các quy định khác của pháp luật và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.
- Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

## II. Nhận xét, đánh giá công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc

### 1. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông:

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và thường xuyên cung cấp các thông tin, các báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ và kế hoạch SXKD và các tài liệu khác để Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình.
- Ban kiểm soát thường xuyên được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty, cuộc họp các Công ty thành viên họp bàn về chiến lược phát triển SXKD, về tình hình hoạt động SXKD của đơn vị.
- Kết quả giám sát, kiểm tra của Ban kiểm soát đều được thông báo đầy đủ, kịp thời tới Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

## **2. Đánh giá việc chấp hành điều lệ tổ chức Công ty của HĐQT, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý:**

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc hoạt động điều hành năng động, sáng tạo, đoàn kết nhất trí cao; tìm mọi giải pháp tổ chức điều hành, thúc đẩy và phát triển sản xuất, nâng cao hiệu quả SXKD; tiết kiệm chi phí; ổn định việc làm và thu nhập cho CBCNV trong công ty.
- Hội đồng quản trị thường xuyên quan tâm đến công tác nhân sự, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tuyển dụng, đào tạo, theo dõi đánh giá và có những quyết định về tổ chức nhân sự sao cho phù hợp với định hướng và phát triển của Công ty.
- Hội đồng quản trị chú trọng mảng quản trị doanh nghiệp và quản trị tài chính: thông qua kiểm tra giám sát và công tác kiểm toán định kỳ, vốn của cổ đông được bảo toàn, việc sử dụng vốn đúng mục đích có hiệu quả.

## **3. Một số kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc**

- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu kinh doanh, tài chính Đại hội cổ đông giao cho, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.
- Lựa chọn, xây dựng và tập trung nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.
- Hoạch định và có chính sách bổ sung, đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh.

## **III. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020**

1. Tiếp tục phát huy vai trò kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, sản xuất kinh doanh, đầu tư ... của Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
2. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, đề xuất kiến nghị với Ban tổng giám đốc nhằm thúc đẩy, triển khai các công việc cụ thể trong phạm vi chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
3. Xem xét Báo cáo của Công ty kiểm toán và làm việc với các bên liên quan (HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý).
4. Thu nhận các thông tin, trao đổi, giao tiếp với cổ đông và xử lý các vấn đề theo yêu cầu của cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 của Ban kiểm soát công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.

**Trân trọng cảm ơn./.**

**Nơi nhận:**

- Trình ĐH cổ đông;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
COTANA

HÀNG CÔNG KHANH



Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2020

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG CHO NĂM 2020**

(Do Ông Đào Ngọc Thanh - Chủ tịch Hội đồng trình bày tại đại hội đồng cổ đông  
ngày 26/06/2020)

Kính thưa toàn thể đại hội!

Trước tiên, cho phép tôi thay mặt Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, trân trọng chào mừng toàn thể các Quý vị khách mời cùng toàn thể các Quý cổ đông về dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

*Thưa Đại hội, thay mặt Hội đồng quản trị tôi xin phép được trình bày tại Đại hội hôm nay Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và định hướng hoạt động cho năm 2020.*

### **I. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019**

#### **1. Thông tin về nhân sự Hội đồng quản trị:**

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16/04/2019 đã bầu ra Hội đồng quản trị cho nhiệm kỳ 2019 - 2024 gồm 5 thành viên và thực hiện tiến hành họp phân nhiệm ngay sau Đại hội, cụ thể:

- Ông Đào Ngọc Thanh : Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Đỗ Lăng : Phó chủ tịch Hội đồng quản trị
- Bà Đào Thu Thủy : Phó chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị
- Ông Trần Văn Năm : Ủy viên Hội đồng quản trị
- Ông Đoàn Văn Tuấn : Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc

#### **2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019**

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2019 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại. Căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung, biến động khó lường trên thị trường tài chính - tiền tệ quốc tế, giá dầu diễn biến phức tạp ... đã làm gia tăng bất ổn hệ thống thương mại toàn cầu, tác động đến tăng trưởng tín dụng, gây ảnh hưởng không nhỏ đến niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư. Trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tăng trưởng tích cực trong năm 2018, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng cũng phải đối mặt không ít khó khăn, thách thức với thời tiết diễn biến phức tạp, dịch tả lợn Châu Phi...

ảnh hưởng đến năng suất và sản lượng cây trồng, ngành chăn nuôi gặp khó khăn, \*tăng trưởng chậm lại của một số mặt hàng xuất khẩu chủ lực; giải ngân vốn đầu tư công không đạt kế hoạch.

Xác định năm 2019 là năm “bứt phá” phân đấu thực hiện thắng lợi Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020 với phương châm hành động “Kỷ cương, liêm chính, hành động, sáng tạo, bứt phá, hiệu quả”, Chính phủ đã có chỉ đạo, đưa ra các giải pháp cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, đẩy mạnh triển khai thực hiện các hiệp định thương mại nhằm tìm kiếm thị trường, thúc đẩy sản xuất trong nước, nỗ lực phấn đấu cao nhất để hoàn thành mục tiêu kế hoạch đề ra... và đã có sự chuyển biến tích cực, đạt nhiều kết quả, trong đó tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng năm 2019 đạt 9 - 9,2% so với cùng kỳ năm 2018.

Nhờ các yếu tố tích cực trên cùng với sự chỉ đạo và những hoạch định của Ban lãnh đạo công ty và sự cố gắng của cán bộ toàn công ty, chúng ta đã hoàn thành công việc đề ra và đạt được những thành tích nhất định. Về cơ bản, chúng ta vẫn đảm bảo ổn định, duy trì sự phát triển công ty và từng bước xây dựng kế hoạch phát triển cho cả tập đoàn.

**a. Về chỉ đạo sản xuất kinh doanh (hợp nhất):**

- Tổng sản lượng thực hiện 487,510 tỷ đồng, đạt 43% so với kế hoạch đề ra;
- Tổng doanh thu thực hiện 443,191 tỷ đồng, đạt 45% so với kế hoạch đề ra;
- Lợi nhuận trước thuế 5,19 tỷ đồng, đạt 6% so với kế hoạch đề ra.

**b. Phân chia cổ tức:**

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019, tỷ lệ chia cổ tức là 10%/vốn điều lệ. Hội đồng quản trị quyết định chia cổ tức năm 2019 là 5% bằng cổ phiếu được lấy từ lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.

**c. Hoạt động đầu tư, thực hiện các dự án:**

Về thực hiện dự án: Tháng 6 năm 2019, Công ty đã tổ chức lễ khởi công dự án ecogarden tại Khu đô thị mới An Vân Dương, xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Dự án có diện tích khoảng 44,65 ha, thời gian hoàn thành dự kiến là 8 năm. Ecogarden được định hướng phát triển thành một khu đô thị sinh thái, nơi kiến tạo những trải nghiệm sống của cộng đồng hiện đại và nhân văn cho cư dân nhưng vẫn gìn giữ những tinh hoa di sản trong nếp sống truyền thống của người cố đô. Sau hơn 3 tháng khởi công, nhiều hạng mục hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan đã được triển khai thi công như: hồ sen và tháp biểu tượng tại khu vực quảng trường, cổng khu đô thị phía Bắc, hồ cảnh quan Đông -

Tây, tuyến đường trung tâm 2, dãy nhà phố mặt đường 60m khu Camellia. Camellia là một trong những phân khu của dự án ecogarden - được lấy biểu tượng là bông hoa trà, tượng trưng cho vẻ đẹp vĩnh cửu và hạnh phúc viên mãn. Camellia được quy hoạch thành 4 cộng đồng dân cư khép kín, kiểm soát bởi hệ thống an ninh 24/7 để đảm bảo sự an toàn và riêng tư tuyệt đối. Được xây dựng trên tổng diện tích gần 8ha Camellia có tổng số 285 căn, gồm 114 căn nhà phố (điền hình và đầu hồi) và 171 căn biệt thự (đơn lập và song lập). Các sản phẩm nhà phố Camellia có hai hướng tiếp cận: hướng kinh doanh tiếp cận từ đường lớn, phục vụ cho mục đích thương mại, hướng tiếp cận từ đường nội bộ phục vụ cho mục đích ở. Phong cách thiết kế này tạo ra những công trình đáp ứng được hai nhu cầu của cư dân: vừa có được nơi an cư trong một cộng đồng sinh thái, vừa tạo ra nguồn thu từ hoạt động kinh doanh thương mại.

Về chỉ đạo đầu tư: Tiếp nối thành công của dự án ecogarden, Hội đồng quản trị đã gửi văn bản cho Sở kế hoạch đầu tư, Sở tài nguyên môi trường Huế về việc đồng ý cho phép nghiên cứu dự án có cơ sở tiến hành đo đạc hiện trạng dự án “*khu tổ hợp nghỉ dưỡng sinh thái - bảo tàng tự nhiên và sân golf*” với diện tích khoảng 485 ha tại khu vực Ngũ Hồ - Bàu Bàng, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế. Dự án được thiết kế với 5 không gian chính độc đáo:

- Ốc đảo xanh giữa sa mạc với các loại biệt thự rừng nhiệt đới, biệt thự rừng nước, biệt thự nổi.
- Khu vực khám và chữa bệnh bằng dịch vụ y tế truyền thống chất lượng cao dựa trên các bài thuốc của Thái y viện Triều Nguyễn.
- Đảo trải nghiệm nổi bật với khu bảo tàng bò sát, côn trùng và bảo tàng xương rồng.
- Khu cung cấp thực phẩm bền vững với các món ăn từ côn trùng và trang trại nông nghiệp hữu cơ.
- Khu vực sân golf đồi cát đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam.

**d. Tổ chức bộ máy nhân sự:**

Trong năm 2019 để củng cố bộ máy quản lý, đảm bảo gọn nhẹ linh hoạt, nâng cao hiệu quả hoạt động:

- Bổ nhiệm ông Trần Quang Quyền giữ chức vụ Phó tổng giám đốc
- Bổ nhiệm chức vụ Trưởng phòng kinh doanh đối với ông Nguyễn Ngọc Tiến
- Bổ nhiệm chức vụ Trưởng phòng QLKT đối với ông Lê Đình Đạo
- Miễn nhiệm chức danh Trưởng phòng kinh doanh đối với bà Nguyễn Thị Hồng Phương



- Miễn nhiệm chức danh Phó tổng giám đốc đối với ông Bùi Minh Trường.

**e. Xây dựng, phát triển thương hiệu và cơ cấu vốn của Công ty:**

Với mục tiêu xây dựng Công ty có tầm vóc trên thị trường, Hội đồng quản trị đã thực hiện đẩy mạnh công tác quảng bá và phát triển thương hiệu COTANA:

- Tổ chức lễ sinh nhật Công ty lần thứ 26 tại bãi biển Lăng Cô - Huế.
- Tổ chức lễ trao giải CSC Award lần thứ 9 “Giải thưởng sinh viên tài năng ngành xây dựng” cho 01 sinh viên xuất sắc của trường Đại học Xây dựng.
- Tăng vốn cổ phần của Công ty từ 100 tỷ đồng lên 205 tỷ đồng.

**f. Quản trị các Công ty con và các Công ty thành viên:**

Để tăng cường sự đoàn kết, phát triển thương hiệu và cùng chung định hướng phát triển trong toàn COTANA GROUP:

- Tổ chức cuộc họp thường kỳ 06 tháng
- Soạn thảo quy chế quản trị các Công ty (*quy chế người đại diện phân vốn góp, quy chế quản lý giữa Công ty mẹ và Công ty con*)

**II. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020**

Do ảnh hưởng tiêu cực bởi dịch Covid-19 nên hoạt động của nền kinh tế bị ảnh hưởng nghiêm trọng, ảnh hưởng tâm lý người dân, đặc biệt là lực lượng lao động, gây thiếu hụt lao động tức thời, gián đoạn chuỗi cung ứng và lưu chuyển thương mại, sản xuất kinh doanh bị đình trệ.

Trước tình hình khó khăn hiện nay, Hội đồng quản trị đưa ra các phương hướng chủ đạo để tiếp tục dẫn dắt, chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục phát triển, gia tăng lợi ích của Cổ đông với các nội dung sau:

- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 cụ thể: doanh thu dự kiến đạt 789,868 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế dự kiến đạt 124,972 tỷ đồng
- Tập trung, chú trọng vào công tác đầu tư để tạo nên cán cân kinh tế của Công ty:
  - + Triển khai kế hoạch kinh doanh dự án ecogarden.
  - + Đẩy nhanh các thủ tục chấp thuận của tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giao dự án Ngũ Hồ.
  - + Tiếp tục tìm kiếm và đầu tư vào các dự án khác.
- Tổ chức bộ máy, củng cố nhân sự trên cơ sở gắn bó với công ty, sự hợp tác, tính chuyên nghiệp, đẳng cấp
- Đẩy mạnh thương hiệu Công ty lên một bước mới từ cách thức giao tiếp, trang phục đến các công tác thi công trên công trường

- Chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong các công tác:
  - + Tổ chức các cuộc họp định kỳ, chỉ đạo và giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành kế hoạch đã đặt ra;
  - + Tiếp tục chỉ đạo thực hiện công tác tinh giản bộ máy tổ chức;
  - + Tiếp tục công tác rà soát, chỉnh sửa các quy định, quy trình nhằm đảm bảo tính tuân thủ, tính phân quyền chủ động trong công việc với từng chức danh quản lý trong bộ máy điều hành trên nguyên tắc quyền đi kèm trách nhiệm, nghĩa vụ rõ ràng.
  - + Hoàn thiện cơ chế báo cáo nhằm đảm bảo thông tin thông suốt giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành.

Mục tiêu của Hội đồng quản trị là hoàn thành các nội dung nghị quyết Đại hội cổ đông, đạt, vượt mục tiêu kế hoạch SXKD do Đại hội cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị xác định, đây là trách nhiệm cũng như nghĩa vụ của từng thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên của công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana năm 2019 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020.

Chúng tôi rất mong nhận được các ý kiến tham luận, đóng góp của các Quý vị cổ đông để giúp cho COTANA GROUP ngày càng hoàn thiện và phát triển.

*Xin trân trọng cảm ơn./.*



**ĐÀO NGỌC THANH**

## TỜ TRÌNH

*V/v: **Phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2020***

**Căn cứ:**

- Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2020 như sau:

Tại điểm d khoản 2 Điều 14 của Điều lệ tổ chức Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana quy định: “việc lựa chọn đơn vị kiểm toán phải được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn”. Vậy để chuẩn bị cho việc kiểm toán tài chính cho năm tài chính 2020, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán tài chính cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana trong năm 2020, căn cứ trên các tiêu chí chất lượng, uy tín đơn vị, giá chào cạnh tranh và sự hỗ trợ từ đơn vị kiểm toán đối với Cotana.

***Trân trọng ./.***



**ĐÀO NGỌC THANH**

## TỜ TRÌNH

*V/v: Phê duyệt ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ nhiệm  
Tổng giám đốc/Giám đốc điều hành*

### Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc/Giám đốc điều hành Công ty như sau:

#### 1. Theo Luật Doanh nghiệp 2014:

- Tại điểm i khoản 2 Điều 149 có ghi Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ: “Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định...”
- Tại khoản 2 Điều 157 có ghi: “Nhiệm kỳ của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc không quá 05 năm; có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế”

#### 2. Theo Điều lệ Công ty:

- Tại điểm e khoản 2 Điều 14 có ghi Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau: ... “Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành”.
- Tại khoản 2 Điều 31 có ghi: “Nhiệm kỳ của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành là 5 năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm”.

Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc/Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana căn cứ trên các tiêu chuẩn và điều kiện làm Tổng giám đốc/Giám đốc điều hành theo Luật doanh nghiệp 2014 và Điều lệ Công ty và nhiệm kỳ của Tổng giám đốc/Giám đốc điều hành cũng như là nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
COTANA GROUP, JSC

*Trân trọng./.*

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH *[Signature]*  
*[Signature]*



**ĐÀO NGỌC THANH**



## TỜ TRÌNH

V/v: Trả cổ tức năm 2019 và dự kiến trả cổ tức năm 2020

### Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2020 của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc trả cổ tức năm 2019 và dự kiến trả cổ tức năm 2020:

#### 1. Tỷ lệ trả cổ tức năm 2019:

Căn cứ vào hiệu quả tài chính năm 2019, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức của Công ty mẹ năm 2019 như sau :

- Tổng doanh thu : 547.762.348.111 đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 41.262.222.912 đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 38.364.104.311 đồng
- Trích lập các quỹ : 7.672.820.862 đồng, trong đó:
  - + Quỹ Khen thưởng phúc lợi (10% LN sau thuế) : 3.836.410.431 đồng
  - + Quỹ Đầu tư phát triển (10% LN sau thuế) : 3.836.410.431 đồng

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc trả cổ tức năm 2019 là 5% bằng cổ phiếu/vốn điều lệ Công ty mẹ.

#### 2. Dự kiến tỷ lệ trả cổ tức năm 2020:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2020 của Công ty mẹ như sau:

- Tổng Doanh thu : 418.882.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 5.058.000.000 đồng
- Trích lập các quỹ theo lợi nhuận tại Công ty mẹ: 1.011.600.000 đồng, trong đó:
  - + Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LN sau thuế) : 505.800.000 đồng
  - + Quỹ đầu tư phát triển (10% LN sau thuế) : 505.800.000 đồng

Hội đồng quản trị dự kiến chia cổ tức là 5%/vốn điều lệ Công ty mẹ.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
COTANA GROUP, JSC

*Trân trọng!*

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐÀO NGỌC THANH



## TỜ TRÌNH

*V/v: Tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana*

### Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án tăng vốn điều lệ như sau:

### **I. Mức tăng vốn điều lệ dự kiến:**

Vốn điều lệ hiện tại: 205.000.000.000 đồng

- Giai đoạn 1:
  - + Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng: 215.250.000.000 đồng
- Giai đoạn 2:
  - + Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng: 300.000.000.000 đồng - 400.000.000.000 đồng

### **II. Phương án tăng vốn điều lệ dự kiến giai đoạn 1:**

#### **1. Mục đích phát hành:**

Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2019 cho Cổ đông hiện hữu của Công ty

#### **2. Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2019:**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành là 20.500.000 cổ phiếu (Hai mươi triệu, năm trăm nghìn) cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 20.500.000 cổ phiếu (Hai mươi triệu, năm trăm nghìn) cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Tỷ lệ phát hành: 5% (100:5 - mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 5 cổ phiếu mới)



- Số lượng phát hành : 1.025.000 (Một triệu, không trăm hai mươi năm nghìn) cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 10.250.000.000 đồng (Mười tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng)
- Nguồn: Lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana tại ngày chốt danh sách để phát hành do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có): Phương án làm tròn - Số cổ phiếu mới phân phối cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền sẽ được chi trả bằng tiền.  
*Ví dụ: Cổ đông nắm giữ 1001 cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện 100:5. Cổ đông nhận được cổ phiếu mới tương ứng  $1001 * 5\% = 50,05$  cổ phiếu. Do làm tròn đến hàng đơn vị nên số cổ phiếu thực tế nhận được là 50 cổ phiếu và phần thập phân sẽ được chi trả bằng tiền tương ứng 500 đồng.*
- Thời gian: Dự kiến Quý 3-4/2020, ngay sau khi được ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận

### 3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Tiến hành các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. Thực hiện việc chỉnh sửa, bổ sung phương án này theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước, đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đúng quy định;
- Lựa chọn tổ chức tư vấn, lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông, thời điểm phân phối cổ phiếu sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận;
- Sau khi phát hành cổ phiếu, HĐQT tiến hành thực hiện đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả phát hành cổ phiếu nêu trên với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

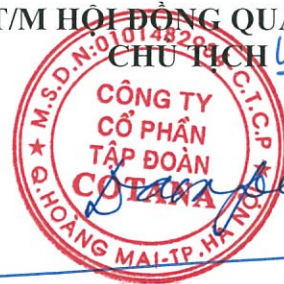
**III. Phương án tăng vốn điều lệ dự kiến giai đoạn 2:**

Nhằm tăng quy mô về vốn để đáp ứng các yêu cầu về tài chính, thực hiện tốt việc sản xuất kinh doanh và tiếp tục đầu tư vào các dự án mới trong thời gian tới. Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập phương án chi tiết và lựa chọn đối tác phù hợp để lên phương án phát hành tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ - 400 tỷ khi công ty thu lợi nhuận từ dự án Ecogarden Huế.

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

*Trân trọng!*

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH *Đào Ngọc Thanh*



ĐÀO NGỌC THANH