

Số: **34** /CV-CNG

V/v: Công bố thông tin đăng tải tài liệu họp  
ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

Hà Nội, ngày **3** tháng 04 năm 2025

**Kính gửi:**

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, mã chứng khoán: CSC công bố về việc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 như sau:

1. Thời gian họp: 8h00 ngày 25 tháng 04 năm 2025 (Thứ Sáu)
2. Tài liệu họp: Được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: <https://www.cotanagroup.vn/>. Tài liệu Đại hội đồng cổ đông được cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung (nếu có).

Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana kính báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về nội dung trên.

***Trân trọng!***

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Đoàn Văn Tuấn*



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
<b>PHẦN NGHI THỨC</b>		
8h00	Đón tiếp, đăng ký đại biểu, ổn định tổ chức, thẩm tra tư cách cổ đông	Ban tổ chức
8h30	Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Ban thẩm tra tư cách cổ đông
8h35	Phát biểu khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội. Giới thiệu, biểu quyết thông qua nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu	Ban tổ chức
<b>PHẦN NỘI DUNG</b>		
8h45	Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội	Đoàn chủ tịch
8h55	Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025	Tổng Giám đốc
9h10	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025	Trưởng ban kiểm soát
9h25	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025	Chủ tịch HĐQT
9h35	Các tờ trình xin biểu quyết thông qua tại Đại hội	Đoàn chủ tịch
10h00	Ý kiến đóng góp của Đại hội về nội dung các báo cáo và tờ trình trình bày tại Đại hội Kết luận của Đoàn chủ tịch về các ý kiến đóng góp của Cổ đông	Cổ đông Đoàn chủ tịch
10h20	Đại hội biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình và các báo cáo đã được trình bày tại Đại hội	Đoàn chủ tịch
10h30	Nghỉ giải lao	
10h45	Thông qua Biên bản kiểm phiếu biểu quyết	Ban kiểm phiếu
10h45	Nghỉ giải lao	
11h30	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
<b>TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI</b>		





**THƯ MỜI THAM DỰ  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi:** - Quý cổ đông: Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana  
- Địa chỉ:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana trân trọng kính mời Quý Cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025:

- 1. Thời gian:** 8h00 ngày 25/04/2025 (Thứ Sáu)
- 2. Địa điểm:** Hội trường Tầng 11 Tòa nhà COTANA GROUP, Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.
- 3. Nội dung Đại hội:**
  - Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của HĐQT.
  - Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025.
  - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và kế hoạch tài chính năm 2025.
  - Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát.
  - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

Quý Cổ đông vui lòng tham khảo chương trình họp và các tài liệu sử dụng trong cuộc họp được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường link:  
<https://www.cotanagroup.vn/thong-bao-cua-hdqt/>

**4. Thành phần tham dự đại hội:** Tất cả cổ đông có tên theo danh sách người sở hữu chứng khoán chốt ngày **19/03/2025** của Tổng công ty lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam. Trường hợp quý cổ đông không thể tham dự có thể ủy quyền cho người đại diện theo mẫu giấy ủy quyền của công ty.

**5. Đăng ký tham dự đại hội:** Để công tác tổ chức, tiếp đón cổ đông được chu đáo, kính đề nghị quý cổ đông xác nhận tham dự (hoặc ủy quyền tham dự) Đại hội chậm nhất vào ngày **24/04/2025** theo địa chỉ:

**Văn phòng Hội đồng quản trị - P.210 - Tầng 2 Tòa nhà COTANA GROUP  
Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm - P. Hoàng Liệt - Q. Hoàng Mai - TP. Hà Nội  
SĐT : 024.35632763 Số máy lẻ: 210**

***Trân trọng kính mời!***

**Ghi chú:** Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội mang theo thư mời, giấy ủy quyền (bản chính) và CMND để đăng ký tư cách cổ đông tham dự Đại hội trước 8h00 ngày 25/04/2025.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**



**THƯ XÁC NHẬN  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi :   BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại:.....

Người đại diện: .....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần

Chúng tôi/Tôi xác nhận tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana được tổ chức vào ngày 25/04/2025 với:

Số cổ phần đăng ký biểu quyết: ..... cổ phần

*Trong đó:*

- Số cổ phần sở hữu : ..... cổ phần
- Số cổ phần được ủy quyền : ..... cổ phần

Chúng tôi/Tôi cam kết toàn bộ số cổ phần đăng ký biểu quyết nêu trên đều hợp lệ, phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật và điều lệ của công ty.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2025

**Cổ đông**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- Cổ đông đăng ký tham dự gửi thư xác nhận về email: [yennh@cotanagroup.com.vn](mailto:yennh@cotanagroup.com.vn) hoặc liên hệ bộ phận Thư ký: SĐT 024.35632763/64 - Máy lẻ: 210 chậm nhất ngày 24/04/2025;
- Nếu quá thời hạn đăng ký tham dự, cổ đông không đủ điều kiện tham dự đại hội đồng cổ đông.





**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi:**

- BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
- CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

**1. BÊN ỦY QUYỀN:**

Tên cá nhân/tổ chức: .....  
Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD: ..... Ngày cấp: .....  
Nơi cấp: ..... SĐT: .....  
Địa chỉ: .....  
Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần  
Bằng chữ: .....

**2. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

Tên cá nhân/tổ chức: .....  
Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD: ..... Ngày cấp: .....  
Nơi cấp: ..... SĐT: .....  
Địa chỉ: .....  
Số cổ phần được ủy quyền: ..... cổ phần  
Bằng chữ: .....

**3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

- Bên nhận ủy quyền thay mặt bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tổ chức vào ngày 25/04/2025 và được tham gia biểu quyết các nội dung trong Đại hội với số phiếu biểu quyết tương đương số cổ phần được ủy quyền.
- Bên nhận ủy quyền chịu mọi trách nhiệm đối với việc ủy quyền này.

**4. TRÁCH NHIỆM VÀ THỜI HẠN ỦY QUYỀN:**

- Việc ủy quyền trên đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.
- Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2025

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**BÊN ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)



## QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ BIỂU QUYẾT

BẢN DỰ THẢO

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana được tổ chức và thực hiện theo Quy chế tổ chức và biểu quyết trong Đại hội như sau:

#### Điều 1. Mục đích

- 1.1. Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.
- 1.2. Các nghị quyết của ĐHĐCĐ thể hiện ý chí thống nhất của ĐHĐCĐ, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

#### Điều 2. Đối tượng và phạm vi

- 2.1. Đối tượng: Tất cả các cổ đông theo danh sách được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 19/03/2025 và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana (sau đây gọi là “Đại biểu”) đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.
- 2.2. Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức và biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana diễn ra ngày 25/04/2025.

#### Điều 3. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ

- 3.1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết.
- 3.2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết theo quy định tại khoản 3.1 Điều này thì trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Trường hợp này, thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ ba mươi ba phần trăm (33%) tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
- 3.3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết theo quy định tại khoản 3.2 Điều này thì trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Trường hợp này, thông báo mời họp lần thứ ba



phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **Điều 4. Đại biểu tham dự ĐHĐCĐ**

##### **4.1. Điều kiện tham dự họp ĐHĐCĐ:**

Là cổ đông và đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 19/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.

##### **4.2. Ủy quyền tham dự họp ĐHĐCĐ**

- (a) Cổ đông là cá nhân chỉ có thể ủy quyền cho một (01) cá nhân hoặc tổ chức khác làm đại diện theo ủy quyền. Tổ chức là cổ đông Công ty có sở hữu ít nhất mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần phổ thông có thể ủy quyền tối đa năm (05) người đại diện theo ủy quyền.
- (b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp, theo tỷ lệ cụ thể sau:
  - Đối với cổ đông là cá nhân chỉ được ủy quyền cho một (01) cá nhân hoặc một (01) tổ chức khác dự họp;
  - Trường hợp cổ đông là tổ chức sở hữu dưới mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền cho tối đa một (01) người dự họp Đại hội đồng cổ đông, từ mười phần trăm (10%) trở lên tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền cho tối đa năm (05) người dự họp. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu được ủy quyền cho mỗi người đại diện. Trường hợp cổ đông công ty không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho tất cả người đại diện theo ủy quyền.
- (c) Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền; tên cá nhân, tổ chức và đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền; số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.
- (d) Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

##### **4.3. Quyền của các đại biểu đủ điều kiện khi tham dự ĐHĐCĐ:**

- (a) Tất cả các cổ đông của Công ty đều có quyền tham dự, thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo Chương trình họp ĐHĐCĐ đã được thông qua theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

- (b) Trường hợp không thể tham dự ĐHĐCĐ, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định tại khoản 4.2 Quy chế này.
- (c) Sau khi đăng ký tham dự ĐHĐCĐ với Ban Kiểm tra tư cách đại biểu, mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được nhận các Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết.
- (d) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết/bầu cử tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa 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/bầu cử trước đó không thay đổi.

#### **4.4. Nghĩa vụ của các đại biểu khi tham dự ĐHĐCĐ:**

- (a) Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông khi tham dự họp ĐHĐCĐ phải mang theo bản gốc CCCD hoặc Hộ chiếu; bản gốc Giấy ủy quyền theo mẫu của Công ty, bản sao Đăng ký kinh doanh đối với cổ đông là tổ chức hoặc các văn bản hợp pháp khác để xuất trình cho Ban kiểm tra tư cách đại biểu khi đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ và phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội theo quy định.
- (b) Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
- (c) Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp ĐHĐCĐ, tôn trọng kết quả làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ.
- (d) Trang phục của đại biểu đến tham dự ĐHĐCĐ đảm bảo tính lịch sự, trang trọng.
- (e) Ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, không hút thuốc lá trong phòng họp ĐHĐCĐ. Việc sử dụng điện thoại di động phải đảm bảo không ảnh hưởng đến quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ và những người tham dự họp xung quanh.
- (f) Không quay phim, chụp ảnh, ghi âm nếu không được sự đồng ý của Chủ tọa trong thời gian Đại hội diễn ra.
- (g) Không truyền tin ra ngoài dưới mọi hình thức cho đến khi có kết thúc cuộc họp trừ trường hợp được sự cho phép của Chủ tọa Đại hội.
- (h) Khi muốn phát biểu, thảo luận tại Đại hội, cổ đông/người đại diện của cổ đông phải tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa Đại hội. Nội dung phát biểu ngắn gọn, súc tích, tránh trùng lặp, tập trung vào những nội dung trọng tâm cần trao đổi phù hợp với nội dung chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua.
- (i) Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi vào phòng họp ĐHĐCĐ phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức ĐHĐCĐ quy định, tuân thủ việc điều hành của Chủ tọa và Ban Tổ chức ĐHĐCĐ.
- (j) Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa và Ban Tổ chức Đại hội, không có hành động cản trở, gây rối hoặc gây mất trật tự tại Đại hội.

#### **Điều 5. Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch**

**5.1. Đoàn Chủ tịch** bao gồm một (01) chủ tịch và các thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa cuộc họp. Chủ tọa điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình họp mà Hội đồng quản trị đã dự kiến thông qua trước Đại hội.



**5.2. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa Đại hội.** Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trưởng Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp.

**5.3. Chủ tọa Đại hội có chức năng và có nhiệm vụ sau đây:**

- (a) Chỉ định người làm Thư ký đại hội;
- (b) Điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ theo chương trình đã được Đại hội thông qua;
- (c) Hướng dẫn các khách mời, cổ đông và ĐHĐCĐ thảo luận;
- (d) Kết luận những vấn đề được thảo luận tại Đại hội, điều hành thông qua biên bản, nghị quyết của Đại hội;
- (e) Trả lời hoặc yêu cầu, ban lãnh đạo Công ty, các nhân sự khác trong Công ty trả lời các câu hỏi của cổ đông liên quan đến các vấn đề thảo luận tại cuộc họp ĐHĐCĐ;
- (f) Giải quyết bất kỳ và tất cả các vấn đề phát sinh (nếu có) trong suốt cuộc họp ĐHĐCĐ;
- (g) Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:
  - + Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - + Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - + Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- (h) Quyết định của Chủ tọa về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài Chương trình họp sẽ mang tính phán quyết cao nhất;
- (i) Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua;
- (j) Các quyền hạn và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty.

**5.4. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:**

- (a) Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- (b) Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- (c) Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- (d) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- (e) Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội

Nguyên tắc làm việc của Đoàn chủ tịch: Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

**Điều 6. Ban Thư ký Đại hội và các bộ phận hỗ trợ khác**

**6.1. Thư ký** do Chủ tọa Đại hội cử thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa. Thư ký có nhiệm vụ:

- (a) Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông/người đại diện của cổ đông thông qua tại Đại hội;
- (b) Soạn Dự thảo Biên bản và Dự thảo Nghị quyết Đại hội;
- (c) Tiếp nhận và chuyển đến Chủ tọa các phiếu câu hỏi/phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của cổ đông/người đại diện của cổ đông; nhận thư, tài liệu liên quan đến Đại hội;
- (d) Thu nhận, bảo quản và gửi tới Chủ tọa Đại hội các phiếu đóng góp ý kiến của cổ đông/người đại diện của cổ đông tại Đại hội;
- (e) Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thông báo đến các Cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ công ty;
- (f) Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Chủ tọa.

**6.2. Các bộ phận hỗ trợ khác, khách mời:** việc tham gia của các bộ phận hỗ trợ khác và khách mời do Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định trong trường hợp cần thiết.

## **Điều 7. Ban kiểm tra tư cách Đại biểu**

Ban Kiểm tra tư cách đại biểu do Công ty đề cử và được giới thiệu với ĐHĐCĐ, có chức năng và nhiệm vụ sau đây:

- (a) Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp ĐHĐCĐ đủ điều kiện dự họp ĐHĐCĐ theo đúng quy định tại Quy chế này;
- (b) Phát cho cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp ĐHĐCĐ: Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và các tài liệu họp khác;
- (c) Báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp ĐHĐCĐ;
- (d) Trả lời chất vấn hoặc phát hiện các vấn đề cần xem xét về tư cách cổ đông;
- (e) Xem xét việc tuân thủ điều kiện tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- (f) Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối việc dự họp của người đó, từ chối cấp Phiếu bầu cử, Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và phát tài liệu của Đại hội.

## **Điều 8. Ban kiểm phiếu**

**8.1. Ban Kiểm phiếu gồm** gồm 01 (một) Trưởng ban và các thành viên do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa. Việc kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả biểu quyết phải được Ban Kiểm phiếu tiến hành trên nguyên tắc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

### **8.2. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:**

- (a) Giới thiệu/hướng dẫn sử dụng Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết;
- (b) Tiến hành thu/kiểm đếm Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết khi ĐHĐCĐ biểu quyết;
- (c) Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông;
- (d) Tiến hành kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu;
- (e) Báo cáo hoặc chuyển cho Chủ tọa công bố trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm phiếu;



Sau khi các tờ trình được trình bày xong, Chủ tọa ĐHĐCĐ chủ trì phiên thảo luận, tiếp nhận ý kiến của các cổ đông và giải đáp thắc mắc theo nguyên tắc và cách thức sau:

- + Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ đăng ký nội dung phát biểu với chủ tọa. Sau khi được Chủ tọa cho phép phát biểu, cổ đông phát biểu ngắn gọn, tránh trùng lặp. Chủ tọa có quyền ngừng việc phát biểu của cổ đông nếu xét thấy những vấn đề kiến nghị và thảo luận trùng lặp, không liên quan đến nội dung Chương trình họp.
- + Chủ tọa chỉ trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và liên quan đến các nội dung trong Chương trình họp.
- + Trong trường hợp việc thảo luận vượt quá thời gian chương trình họp ĐHĐCĐ, các câu hỏi chưa được trả lời tại Đại hội sẽ được Thư ký tập hợp và Đoàn Chủ tịch có thể trả lời bằng hình thức khác phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

## **Điều 10. Biểu quyết thông qua các vấn đề**

### **10.1. Biểu quyết**

Việc biểu quyết tại Đại hội được tiến hành thông qua hai phương thức: (i) giơ Thẻ biểu quyết; (ii) bỏ Phiếu biểu quyết. Một số thuật ngữ được sử dụng trong Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được hiểu và giải thích như sau:

- + “**Đại biểu**”: được hiểu là cổ đông/người đại diện nhận ủy quyền của cổ đông;
- + “**Tổng số lượng phiếu biểu quyết đại diện**”: được hiểu là số phiếu có quyền biểu quyết bao gồm số lượng phiếu do Đại biểu sở hữu và/hoặc nhận ủy quyền từ một hoặc nhiều Đại biểu khác;

#### **a. Biểu quyết bằng phương thức giơ Thẻ biểu quyết**

- Mỗi cổ đông/đại diện của cổ đông tham dự Đại hội đều được phát một Thẻ biểu quyết dùng để biểu quyết những nội dung chung tại Đại hội (Thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình đại hội, Quy chế đại hội). Thẻ biểu quyết ghi rõ tên đại biểu, mã đại biểu, số lượng phiếu biểu quyết sở hữu và nhận ủy quyền của đại biểu đó và được đóng dấu treo đỏ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.
- Cổ đông/đại diện của cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến) cho từng nội dung. Đối với các vấn đề biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, các cổ đông/đại diện của cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết của mình lên khi được Chủ tọa hỏi. Ý kiến của đại biểu ở mỗi nội dung biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết được ghi nhận cụ thể như sau:
  - + Theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông/đại diện của cổ đông *Tán thành* sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên trước, tiếp sau đó cổ đông/đại diện của cổ đông *Không tán thành* hoặc *Không ý kiến* sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.
  - + Trường hợp cổ đông/đại diện của cổ đông không giơ thẻ biểu quyết trong cả 3 lần biểu quyết *Tán thành*, *Không tán thành* và *Không có ý kiến* của một nội dung biểu quyết thì được xem là biểu quyết tán thành nội dung biểu quyết đó.
  - + Trường hợp cổ đông/ người đại diện của cổ đông giơ thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần với một nội dung biểu quyết thì kết quả được ghi nhận theo lần giơ thẻ biểu quyết cuối cùng.

#### **b. Biểu quyết bằng phương thức bỏ Phiếu biểu quyết**



- Mỗi cổ đông/đại diện của cổ đông được phát Phiếu biểu quyết, ghi rõ tên đại biểu, mã đại biểu, số lượng phiếu biểu quyết sở hữu và nhận ủy quyền của đại biểu đó, các nội dung biểu quyết và được đóng dấu treo đỏ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana. Phiếu biểu quyết được dùng để biểu quyết đối với các báo cáo, tờ trình trong Đại hội. Mỗi Phiếu biểu quyết được sử dụng cho nhóm các vấn đề được ghi nhận cụ thể tại Phiếu biểu quyết đó. Mỗi nội dung biểu quyết trên Phiếu biểu quyết có 3 ô để cổ đông/đại diện của cổ đông lựa chọn ý kiến biểu quyết bao gồm:
  - + Ô biểu quyết *Tán thành*;
  - + Ô biểu quyết *Không tán thành*;
  - + Ô biểu quyết *Không có ý kiến*.
- Khi biểu quyết từng nội dung, cổ đông/đại diện của cổ đông dự họp thể hiện ý kiến biểu quyết (Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến) bằng cách đánh dấu (x) hoặc (✓) vào ô biểu quyết, ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết để nộp cho Ban Kiểm phiếu.
- Nội dung biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà cổ đông/đại diện của cổ đông không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng nội dung biểu quyết đó. Nếu Phiếu biểu quyết hợp lệ có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại vẫn được tính vào kết quả biểu quyết đối với nội dung hợp lệ đó.
- Phiếu biểu quyết là không hợp lệ trong các trường hợp sau:
  - + Phiếu biểu quyết không theo mẫu do Ban Tổ chức Đại hội phát hành, không được đóng dấu Công ty;
  - + Phiếu biểu quyết rách, nát hoặc có viết thêm bất kỳ ký hiệu nào khác;
  - + Phiếu biểu quyết không được cổ đông/người đại diện của cổ đông dự họp ký và ghi rõ họ tên;
  - + Phiếu biểu quyết bị gạch xóa, sửa chữa;
  - + Phiếu biểu quyết có tất cả các nội dung biểu quyết không hợp lệ.
  - + Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu
- Việc nộp Phiếu biểu quyết được thực hiện theo hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội.
- Trường hợp cổ đông/người đại diện của cổ đông có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách, nát, sơ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết (“Phiếu biểu quyết hỏng”), nếu cổ đông/người đại diện của cổ đông chưa bỏ phiếu vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu, được quyền trực tiếp gặp Ban Kiểm phiếu trả lại Phiếu biểu quyết hỏng để đổi lấy Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết hỏng gửi lại Chủ tọa Đại hội.
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thu Phiếu biểu quyết, kiểm Phiếu biểu quyết, lập biên bản kết quả kiểm phiếu và báo cáo trước Đại hội. Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết sẽ được Ban Kiểm phiếu xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội.

c. **Thể lệ biểu quyết:** Theo quy định tại Điều 20 Điều lệ Công ty.

#### **Điều 11. Biên bản, Nghị Quyết họp ĐHCĐ**



- Biên bản họp và Nghị quyết của ĐHĐCĐ phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.
- Biên bản họp cuộc họp ĐHĐCĐ phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày kết thúc cuộc họp.

## **Điều 12. Thi hành Quy chế**

Đại biểu dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ. Đại biểu vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana và Luật Doanh nghiệp.

*Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana biểu quyết thông qua.*

### **Nơi nhận:**

- Cổ đông CTCP Tập đoàn Cotana;
- HĐQT, BKS, TGD, Thư ký Công ty;
- Lưu VT;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### V/v: Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025

Công ty Cổ Phần Tập đoàn Cotana nhiệt liệt chào mừng các Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông đến tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025.

Ban Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Cotana báo cáo toàn thể Quý vị Cổ đông và các vị Đại biểu về kết quả thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty như sau:

### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024

#### ❖ Tóm tắt chỉ tiêu chính đã thực hiện trong năm 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% thực hiện 2024 so với kế hoạch 2024	Ghi chú
[1]	[2]	[3]	[4]	[5] = [4] / [3]	[6]
I	Hợp nhất Tập đoàn				
	- Tổng doanh thu	1144,30	600,51	52,5%	
	- Lợi nhuận sau thuế	130,83	12,68	9,7%	
II	Công ty mẹ				
	- Tổng doanh thu	253,03	230,36	91,0%	
	- Lợi nhuận sau thuế	60,57	59,79	98,71%	
	- Chia cổ tức (dự kiến)	12%	10%	83,33%	

#### ❖ Đánh giá tổng quan về kết quả hoạt động SXKD năm 2024

Năm 2024 đã khép lại với nhiều sự bất ổn về chính trị trong khu vực trên thế giới, sự khó khăn nền kinh tế Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Đối với Cotana, mặc dù doanh thu không đạt kế hoạch đề ra nhưng mức lợi nhuận vẫn ổn định và đạt mức tăng trưởng đáng kể. Với sự chỉ đạo sát sao, thống nhất của Ban lãnh đạo



để ứng phó kịp thời với diễn biến của Thị trường, Cotana đã đạt được những điểm sáng được ghi nhận như sau:

- ✓ Với gần 32 năm hình thành và phát triển, Cotana ngày càng khẳng định vị thế và thương hiệu. Giữa tình hình thị trường chung vô cùng khó khăn, Tập đoàn Cotana vẫn có những định hướng phát triển dài hạn rõ ràng và thống nhất. Xuyên suốt hơn 3 thập kỷ, sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đưa ra những quyết sách cụ thể, đúng đắn và phù hợp tình hình chung của thị trường.
- ✓ Thi công dự án Ecogarden Huế đã đạt được những thành tựu đáng ghi nhận, điển hình là tòa Nhà cao tầng NOXH-W3 thi công vượt tiến độ, bàn giao cho khách hàng vào tháng 8/2024.
- ✓ Triển khai tòa nhà cao tầng NOXH - W2 ngày 20/04/2024 và hoàn thành cất nóc vào ngày 24/08/2024 vượt tiến độ cất nóc 30 ngày, dự kiến bàn giao cho khách hàng 30/06/2025.
- ✓ Triển khai thi công tòa biệt thự đảo Tây BT03 bàn giao ngày 15/07/2024 và BT01 bàn giao ngày 15/12/2024.
- ✓ Khởi công triển khai đồng thời 2 tòa cao tầng NOXH - W1, W4 vào ngày 26/03/2025 Dự kiến bàn giao cho khách hàng vào tháng 30/06/2026.
- ✓ Mở rộng triển khai thi công thêm lĩnh vực xây dựng công trình hạ tầng giao thông Cầu & Hàm chui tại tuyến cao tốc Tuyên Quang – Hà Giang dự kiến bàn giao cho Chủ đầu tư vào tháng 6/2025.
- ✓ Đời sống vật chất và tinh thần của người lao động vẫn được duy trì đảm bảo, tạo được sự gắn bó và nâng cao tinh thần trách nhiệm của toàn thể CBNV.

Công tác đầu tư: Năm 2024 thị trường Bất động sản đã bước vào giai đoạn điều chỉnh mạnh mẽ. Với hàng loạt các chính sách thắt chặt tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp, dẫn đến tâm lý chung của Nhà đầu tư tâm lý trì hoãn và thăm dò thị trường giao dịch Bất động sản. Nắm được những thay đổi khó khăn chung của thị trường, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc chỉ đạo tập trung vào việc khai thác các Dự án có pháp lý đầy đủ, các sản phẩm phục vụ nhu cầu thực của người dân như Dự án khu NOXH cao tầng. Đồng thời Tập đoàn Cotana vẫn tiếp tục nghiên cứu, phát triển hoàn thiện pháp lý các Dự án dở dang, nhằm sẵn sàng triển khai khi tình hình thị trường có tiến triển thuận lợi và phục hồi.

## II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025

### Tóm tắt chỉ tiêu trong kế hoạch SXKD năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025
[1]	[2]	[3]	[5] = [4] / [3]
<b>I</b>	<b>Hợp nhất Tập đoàn</b>		
	- Tổng doanh thu	600,51	817,96
	- Lợi nhuận sau thuế	12,68	53,00
<b>II</b>	<b>Công ty mẹ</b>		
	- Tổng doanh thu	230,36	145,75
	- Lợi nhuận sau thuế	59,79	28,89
	- Chia cổ tức	10%	10%

Năm 2025 nhiều chuyên gia BĐS dự báo thị trường Bất động sản đã vượt qua thời kỳ khó khăn nhất và có tín hiệu khởi sắc. Hơn nữa, với hàng loạt chính sách của Chính phủ như Luật kinh doanh Bất động sản sửa đổi sớm đưa vào áp dụng, chính sách hạ lãi suất, đẩy dòng tiền ra thị trường để hỗ trợ các doanh nghiệp, cá nhân phục vụ sản xuất kinh doanh đã đi vào thực tế và phát huy hiệu quả.

Để có thể hoàn thành tốt những kế hoạch đã đặt ra trong năm 2025, đồng thời củng cố Tập đoàn ngày càng chuyên nghiệp, tạo tiền đề phát triển bền vững trong các năm tiếp theo, Ban lãnh đạo Công ty đưa ra các giải pháp sau:

- ✓ Nâng cao tinh thần trung thực, trách nhiệm, năng lực tổ chức, hiệu suất lao động của từng phòng Ban, sắp xếp các bộ phận cho phù hợp với tình hình thực tế.
- ✓ Gói thầu trước khi triển khai thi công phải có sự đàm phán, thương thảo ký kết hợp đồng giữa các bên, đảm bảo tính pháp lý cao nhất.
- ✓ Đẩy nhanh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các gói thầu đã và đang triển khai thi công.
- ✓ Thi công tất cả các công trình phải đảm bảo mục tiêu “**An toàn – Chất lượng – Tiến độ - Hiệu quả**”, xây dựng một thương hiệu Cotana đẳng cấp và chuyên nghiệp.
- ✓ Cotana tiếp tục công tác đào tạo, luân chuyển cán bộ phù hợp, giúp cán bộ nhân viên có thể phát huy hết điểm mạnh và sở trường trong công việc.





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

*Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.*

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

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐOÀN VĂN TUẤN**





Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

**BẢN DỰ THẢO**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ vào luật doanh nghiệp sửa đổi năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Căn cứ kết quả hoạt động điều hành của Hội đồng Quản trị năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana xin trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động cho năm 2025.

**I. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024.**

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

**a. Thành viên**

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 - 2029 gồm 5 thành viên, cụ thể:

- Ông Đào Ngọc Thanh : Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Đoàn Văn Tuấn : Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
- Bà Đào Thu Thủy : Ủy viên Hội đồng quản trị
- Ông Bùi Tiến Hùng : Ủy viên Hội đồng quản trị độc lập
- Bà Nguyễn Đỗ Hoàng Lan : Ủy viên Hội đồng quản trị

**b. Quỹ lương và thù lao của các thành viên HĐQT**

Quỹ lương và thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT: 511.120.887 đồng/năm

Trong đó:

- + Quỹ tiền lương và thù lao của 01 thành viên HĐQT trực tiếp điều hành vào hoạt động sản xuất kinh doanh là: 420.120.887 đồng/ năm
- + Quỹ tiền lương và thù lao của 01 thành viên HĐQT độc lập là: 91.000.000 đồng/năm

**2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024**

Năm 2024, một năm đầy biến động và thử thách của nền kinh tế nói chung và của ngành xây dựng - Bất động sản nói riêng, tập thể Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và hoàn thành những nội dung mà Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đưa ra. Hội đồng quản trị tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều



lệ của Công ty để thực hiện việc kiểm tra, giám sát, đồng thời hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong quá trình triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

**a. Các cuộc họp HĐQT**

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức rất nhiều cuộc họp để ban hành các Nghị quyết/quyết định nhằm chỉ đạo Ban điều hành triển khai các hoạt động SXKD.

HĐQT cùng Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát công ty, trực tiếp giải quyết quyết định các nội dung liên quan đến hoạt động quản trị điều hành kinh doanh của công ty.

HĐQT cũng tổ chức các phiên làm việc không chính thức trao đổi, thảo luận nội bộ và/hoặc làm việc với các thành viên Ban điều hành nhằm hỗ trợ giải quyết các vấn đề phát sinh cũng như các vấn đề liên quan cần thiết đối với hoạt động của Công ty.

**b. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2024.**

Năm 2024, Hội đồng quản trị đã nỗ lực đồng hành cùng Ban điều hành Công ty tích cực tìm kiếm phát triển nguồn việc mới, xây dựng định hướng phát triển đầu tư, đồng thời đẩy mạnh công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ, để tạo dòng tiền ổn định cho hoạt động SXKD. Tuy nhiên, đứng trước tình hình kinh tế và thị trường có rất nhiều biến động, những khó khăn chuyển tiếp từ nhiều năm trước để lại đã dẫn đến việc chỉ đạo điều hành gặp nhiều trở ngại, cụ thể hoạt động SXKD đạt được như sau:

**Công ty mẹ:**

- Tổng doanh thu thực hiện 230,36 tỷ đồng, đạt 91,0% so với kế hoạch đề ra;
- Lợi nhuận sau thuế đạt 59,79 tỷ đồng, đạt 98,71% so với kế hoạch đề ra;
- Tỷ lệ chia cổ tức là 10%, đạt 83,33% so với dự kiến.

**Hợp nhất:**

- Tổng doanh thu thực hiện 600,51 tỷ đồng, đạt 52,5% so với kế hoạch đề ra;
- Lợi nhuận sau thuế đạt 12,68 tỷ đồng, đạt 9,7% so với kế hoạch đề ra.

**c. Hoạt động chỉ đạo của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc**

- HĐQT công ty đã đưa ra các định hướng phát triển, ứng phó phù hợp với diễn biến chung của ngành xây dựng, xác định và giao nhiệm vụ cho Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai hoạt động SXKD theo định hướng chiến lược thống nhất.

- HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, phê duyệt các chỉ tiêu, tiến độ thực hiện theo quy định, phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc tìm kiếm các nguồn việc mới, thúc đẩy công tác thanh quyết toán các dự án tồn đọng nhằm thu hồi vốn, tạm ứng thanh toán từ các hợp đồng ký mới với đối tác, lựa chọn phê duyệt đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của công ty...

- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 vào ngày 26/04/2024 theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;

- HĐQT cũng đã chỉ đạo Công ty tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật đối với tổ chức niêm yết như: Báo cáo tài chính; Báo cáo quản trị; Báo cáo thường niên, các nội dung công bố thông tin định kỳ và bất thường theo quy định.

**d. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc**

- HĐQT đã giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc thông qua các hoạt động tổ chức chỉ đạo, rà soát, củng cố đảm bảo hệ thống quy định quản lý nội bộ hiện hành để kịp thời cập nhật, hoàn thiện phù hợp với các quy định của pháp luật và chiến lược phát triển của công ty.

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc được thực hiện thông qua các hình thức như: Tổ chức các cuộc họp do HĐQT chủ trì, tham gia các cuộc họp định kỳ do Tổng Giám đốc tổ chức, thông qua các báo cáo của Tổng Giám đốc.

**e. Xây dựng, phát triển thương hiệu của Công ty:**

Với mục tiêu xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp có uy tín thương hiệu trên thị trường, Hội đồng quản trị đã thực hiện chỉ đạo đẩy mạnh công tác phát triển thương hiệu COTANA bằng các hoạt động thực tiễn cụ thể.

- Tổ chức thành công sự kiện Lễ sinh nhật 31 năm ngày 01/06/2024 với sự tham dự đông đảo của rất nhiều đối tác chiến lược luôn đồng hành cùng sự phát triển của Doanh nghiệp, qua đó cho thấy sự tin tưởng đồng hành của đối tác luôn đi cùng với sự phát triển của Doanh nghiệp, đồng thời đây cũng là một hoạt động nhằm đẩy mạnh quảng bá thương hiệu của COTANA GROUP.

- Phối kết hợp tổ chức thành công lễ trao *Giải thưởng sinh viên tài năng ngành xây dựng* – CSC Award lần thứ 12 cho 01 sinh viên xuất sắc của trường Đại học Xây dựng.

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

**Dự án Ecogarden:**



Hiện nay, Ecogarden - dự án do Cotana Capital làm Chủ đầu tư đang tạo nên sức hút rất lớn trên thị trường Bất động sản tại Việt Nam; bộ mặt của dự án thay đổi một cách nhanh chóng, cụ thể:

- Với tổng diện tích khoảng 44.65ha, Ecogarden hội tụ đầy đủ các yếu tố của một đô thị kiểu mẫu với quy hoạch bài bản, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tiện ích và không gian sống xanh được đặt lên hàng đầu.

- Hiện nay, Chủ đầu tư đã xây dựng và hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng các khu nhà ở thấp tầng như Camellia, Iris, Dahlia với đa dạng sản phẩm (nhà phố shophouse, nhà phố liền kề, biệt thự song lập, biệt thự đơn lập,...) kèm theo đó là các dịch vụ và tiện ích đẳng cấp như: bể bơi, khu tập luyện thể thao ngoài trời, nhà tập gym, sân cầu lông,... nhằm mang lại trải nghiệm sống tốt nhất cho cư dân Ecogarden.

- Chủ đầu tư đang tiếp tục xây dựng và hoàn thiện khu nhà ở cao tầng West Sky, trong đó: Tòa W3 hoàn thành bàn giao nhà tới cư dân vào quý III/2024; Tòa W2 đang tiếp tục xây dựng hoàn thiện với kế hoạch bàn giao nhà vào giữa năm 2025.

- Dự kiến trong quý I/2025 sẽ khởi công 02 tòa W1 và W4 thuộc dự án Nhà ở Xã hội tại Khu đô thị Ecogarden Thành phố Huế.

- Chủ đầu tư đang xây dựng chiến lược để đưa ra thị trường các dòng sản phẩm cao cấp như: Biệt thự đảo Đông, đảo Tây; khu phố thương mại chợ đêm Begonia; Shophouse đại lộ Võ Nguyên Giáp; Tổ hợp khách sạn 5 sao và căn hộ condotel; Dự kiến cuối quý III/2025 chủ đầu tư sẽ khởi công xây dựng dãy nhà phố shophouse đẳng cấp thuộc khu nhà ở thấp tầng Jasmine tọa lạc trên trục đường Phụng Tím – tuyến đường trung tâm lớn nhất dự án Ecogarden.

#### **Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, bảo tàng thiên nhiên và sân Golf Ngũ Hồ**

- Địa điểm: Thuộc địa bàn các xã Phong Chương và Phong Bình, thị xã Phong Điền, Thành phố Huế.

- Quy mô dự kiến: 445ha

- Tình hình thực hiện dự án: Hiện dự án đã được phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch và đang được UBND thị xã Phong Điền trình thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu.

#### **Dự án Phú Hồ**

- Địa điểm: xã Phú Hồ, huyện Phú Vang, Thành phố Huế.

- Quy mô: 220 ha
- Tình hình thực hiện dự án: Hiện UBND Huyện Phú Vang đang thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập Quy hoạch chung Đô thị mới Phú Hồ, huyện Phú Vang, Thành phố Huế.

**g. 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 giữa Công ty mẹ và các công ty thành viên.
- Quản lý chặt chẽ, sát sao hơn thông qua việc thành lập Tổ Thanh tra của Tập đoàn để rà soát các vấn đề như: Tổ chức bộ máy nhân sự, bảo hiểm, doanh thu, thuế... và luôn sẵn sàng hỗ trợ nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ và quản lý, đồng thời thúc đẩy nhằm thay đổi mô hình quản lý cũ, áp dụng mô hình quản lý mới với sự hỗ trợ chuyên sâu của sự phát triển công nghệ số, trí tuệ nhân tạo đối với toàn bộ hệ thống Cotana Group.
- Thống nhất toàn thể Cán bộ nhân viên các Công ty con, Công ty thành viên tham gia tất cả các hoạt động phong trào chung, nhằm xây dựng tập thể Cotana Group luôn chung sức đồng lòng, vượt qua thách thức và phát triển vững mạnh.

**II. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.**

Năm 2025 được đánh giá vẫn còn nhiều khó khăn cho nền kinh tế thế giới và Việt Nam trong bối cảnh ảnh hưởng suy thoái kinh tế và tình hình chính trị bất ổn tại nhiều khu vực. Bằng kinh nghiệm chèo lái con thuyền Cotana Group vượt qua khó khăn nhiều năm qua, Hội đồng quản trị đưa ra các phương hướng chủ đạo để tiếp tục dẫn dắt, chỉ đạo Ban điều hành doanh nghiệp hoạt động nhằm gia tăng lợi ích của Cổ đông với các nội dung chủ yếu 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 2025.
- Dự kiến vốn điều lệ Công ty năm 2025 tăng lên thành 411 tỷ đồng.
- Dự kiến chia cổ tức của năm 2025 là 10%/vốn điều lệ Công ty.
- Củng cố Bộ máy Hội đồng quản trị và bộ máy điều hành thật chuyên nghiệp.
- Tập trung, chú trọng vào công tác đầu tư để tạo nên cán cân kinh tế của Công ty:

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 2024 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm



2025. Nhân đây, thay mặt cho HĐQT Công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của các Quý cổ đông, các đối tác, các cơ quan quản lý; chân thành cảm ơn sự đồng thuận, nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể cán bộ nhân viên đã sát cánh, hỗ trợ HĐQT hoàn thành nhiệm vụ. Đây cũng là động lực để HĐQT quyết tâm chỉ đạo Ban Điều hành, cùng tập thể cán bộ nhân viên trong Công ty thực hiện thành công kế hoạch 2025 do Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

*Trân trọng cảm ơn!*

**TM/HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**





Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

- Căn cứ vào luật doanh nghiệp sửa đổi năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2024.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana xin gửi tới Quý cổ đông báo cáo gồm những nội dung sau:

**I. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024**

**1. Cơ cấu tổ chức:**

**a. Thành viên**

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029 gồm 03 thành viên:

- Bà Nguyễn Hải Yến : Trưởng ban Kiểm soát
- Ông Lê Văn Đang : Thành viên ban kiểm soát
- Ông Đào Hồng Sơn : 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.

**b. Quý tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát**

- Quỹ tiền lương và thù lao của BKS tham gia hoạt động SXKD là: 525.466.114 đồng/năm.

Các quyền lợi khác của thành viên BKS được thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ và quy chế của Công ty (nếu có).

**2. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

**a. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban tổng giám đốc và cổ đông**

Ban Kiểm soát đã thực hiện vai trò giám sát quản lý cấp cao đối với hoạt động kiểm soát, hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty: Năm 2024, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã cung cấp cho Ban kiểm soát các thông tin và các văn bản báo cáo tình hình SXKD năm 2024; kế hoạch SXKD năm 2025 và các tài liệu khác. HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ các quy định của pháp luật trong công tác quản lý hành chính, trong các giao dịch và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao. Phối hợp với HĐQT và Ban tổng giám đốc Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Kiểm tra, giám sát



việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của HĐQT. Các biên bản, nghị quyết của HĐQT, biên bản của Ban Tổng giám đốc được ban hành hợp lệ, đúng với thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty. Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường một cách kịp thời và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công ty.

#### **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 2024.

- 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 đảm bảo 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 2025**

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).

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 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.

*Trân trọng cảm ơn./.*

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN HẢI YẾN**

C.P. ★ C.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

***V/v: Phê duyệt Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025***

### **Căn cứ:**

- Luật Doanh Nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.
- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 do ông Đoàn Văn Tuấn - Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc của Công ty trình bày.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

***V/v: Phê duyệt Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024  
và phương hướng hoạt động năm 2025***

### **Căn cứ:**

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và Phương hướng hoạt động năm 2025.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và Phương hướng hoạt động năm 2025 do ông Đào Ngọc Thanh – Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty trình bày.

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

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

***V/v: Phê duyệt Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024  
và Phương hướng hoạt động năm 2025***

**Căn cứ:**

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 do Bà Nguyễn Hải Yến – Trưởng Ban Kiểm soát của Công ty trình bày.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**





Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

*(V/v: Phê duyệt các báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán)*

**Căn cứ:**

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã được kiểm toán.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana được công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Website của Công ty tại địa chỉ: <https://www.cotanagroup.vn/> của Công ty ngày 31/03/2025.

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

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**



Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

*V/v: Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét  
các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty*

### Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana quyết định lựa chọn một Công ty trong danh sách các Công ty sau để thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, 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:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- Công ty TNHH KMPG;
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam);
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Hoặc một công ty khác trong danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

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

**Trân trọng!**

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**





Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

*V/v: Trả cổ tức năm 2024 và dự kiến trả cổ tức năm 2025*

### Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2025 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 2024 và dự kiến trả cổ tức năm 2025:

### **1. Tỷ lệ trả cổ tức năm 2024:**

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 vào ngày 26/04/2024 đã thông qua tỷ lệ trả cổ tức dự kiến là 12%/vốn điều lệ Công ty.

Căn cứ vào kết quả tài chính năm 2024, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức của Công ty năm 2024 như sau:

1. Tổng doanh thu Công ty mẹ:	230.359.785.539
2. Tổng lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ:	61.169.651.827
3. Lợi nhuận sau thuế TNDN Công ty mẹ:	59.793.125.224
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất:	162.072.877.857
5. Trích lập các quỹ:	11.958.625.044
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LNST):	5.979.312.522
- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST):	5.979.312.522
6. Chia cổ tức 10%/vốn điều lệ bằng cổ phiếu. Nguồn từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2024.	37.408.982.000

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 bằng 10% vốn điều lệ Công ty.

## 2. Dự kiến tỷ lệ trả cổ tức năm 2025:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty như sau:

	Kế hoạch tài chính hợp nhất	Kế hoạch tài chính Công ty mẹ
1. Tổng doanh thu:	817.959.301.908	145.753.139.328
2. Lợi nhuận trước thuế:	52.996.047.759	28.889.509.009
Đơn vị tính: VNĐ		

Hội đồng quản trị dự kiến chia cổ tức là 10%/vốn điều lệ Công ty.

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

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**ĐÀO NGỌC THANH**





Số: 07/TTR/DHCD-CNG

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024**

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

- Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán, luật kế toán, luật kiểm toán độc lập, luật ngân sách nhà nước, luật quản lý, sử dụng tài sản công, luật quản lý thuế, luật thuế thu nhập cá nhân, luật dự trữ quốc gia, luật xử lý vi phạm hành chính

- 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;

- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana ("Công ty").

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét và thông qua việc Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 của Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

**I. Tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024:**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Tên cổ phiếu   | : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana  |
| 2. Loại cổ phiếu  | : Cổ phiếu phổ thông  |
| 3. Mã chứng khoán   | : CSC   |
| 4. Mệnh giá cổ phiếu  | : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu   |
| 5. Vốn điều lệ công ty  | : 374.089.820.000 đồng  |
| 6. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành                               | : 37.408.982 cổ phiếu   |
| 7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa                   | : 3.740.898 cổ phiếu  |
| 8. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá | : 37.408.982.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ bốn trăm linh tám triệu chín trăm tám mươi hai) |

ngàn đồng)

: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

10. Tỷ lệ phát hành

: 10% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Tại thời điểm lập phương án này, số cổ phiếu đã phát hành của Công ty là 37.408.982 cổ phiếu và cổ phiếu quỹ là 0 cổ phiếu, số cổ phiếu đang lưu hành là 37.408.982 cổ phiếu.

11. Phương thức phát hành

: Theo phương thức thực hiện quyền

12. Tỷ lệ thực hiện quyền

: 10:1 (Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức và cứ 10 quyền sẽ được nhận 1 cổ phiếu mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống tính đến hàng đơn vị).

13. Thời gian dự kiến phát hành

: Năm 2025 sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của CSC.

14. Đối tượng phát hành

: Tất cả các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana có tên trong danh sách tại ngày Đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu được cung cấp bởi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.

15. Nguồn vốn thực hiện

: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

16. Hạn chế chuyển nhượng

: Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.

17. Nguyên tắc làm tròn xuống, xử lý cổ phiếu lẻ

: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ, không phát hành.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 501 cổ phiếu, khi đó với tỷ lệ phát hành 10%, số lượng cổ phiếu phát hành thêm cổ đông A nhận được là  $(501 \times 10 / 100 = 50,1$  cổ phiếu). Theo nguyên tắc làm tròn số trên, số cổ phiếu mới cổ đông A được nhận là 50 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ (0,1 cổ*



## II. Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và Đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, ngay sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

## III. Sửa đổi Điều lệ

Sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 5: *Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập* trong Điều lệ của Công ty cập nhật theo mức Vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.

## IV. Ủy quyền cho Hội Đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 và/hoặc sửa đổi phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận được đầy đủ tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty, quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty ghi nhận phần vốn điều lệ tăng thêm và thực hiện các thủ tục pháp lý để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn tất phát hành cổ phiếu.
- Chủ động thực hiện điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2024 phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tế của Công ty.
- Chủ động lựa chọn và thuê các đơn vị tư vấn độc lập để hỗ trợ thực hiện đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 cũng như thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu theo đúng quy định pháp luật hiện hành.
- Ngoài những nội dung trên đây, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ

đồng thực hiện các công việc và thủ tục khác liên quan đến việc triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.

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

*Trân trọng!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**







**BẢN DỰ THẢO**

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital**

### **Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Luật Chứng khoán năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Một trong những mục tiêu lớn của Cotana Group vào các năm tới là đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và các Công ty con. Để đạt được mục tiêu đó, việc tăng vốn điều lệ là điều tất yếu.

Căn cứ vào chiến lược và nhu cầu đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và các Công ty con trong năm 2025 và các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (Công ty Cotana Capital) như sau:

### **1. Giới thiệu về Công ty Cotana Capital:**

- Địa chỉ trụ sở chính: CM3-03 Camellia Khu đô thị An Vân Dương, phường Thủy Vân, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Vốn điều lệ: 455.000.000.000 đồng, tương ứng 45.500.000 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh chính: đầu tư bất động sản
- Là đại diện liên danh chủ đầu tư của Dự án Ecogarden
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tại Công ty Cotana Capital: 59.85%/vốn điều lệ tương ứng với 27.232.301 cổ phần.
- Người đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tại Công ty Cotana Capital: Ông Đào Ngọc Thanh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **2. Kế hoạch góp vốn vào Công ty Cotana Capital:**

- Kế hoạch góp vốn:
  - + Công ty Cotana Capital dự kiến tăng vốn điều lệ từ 455.000.000.000 đồng lên 500.500.000.000 đồng. Theo đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana sẽ góp vốn tương ứng sang Công ty Cotana Capital theo tỷ lệ đang sở hữu là 59.85%.

- + Trong trường hợp các cổ đông hiện hữu của Công ty Cotana Capital từ chối góp vốn trong đợt tăng vốn điều lệ này, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc tiếp tục thực hiện góp vốn vào Công ty Cotana Capital theo tỷ lệ sở hữu tương ứng với phần vốn góp mà các cổ đông hiện hữu đã từ chối góp vốn.
- + Thời điểm thực hiện: Dự kiến trong quý II hoặc quý III/2025 và hoặc thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.
- + Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo về tình hình thực hiện thực tế của đợt góp vốn vào Công ty Cotana Capital tại Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

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

*Trân trọng!*

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**ĐÀO NGỌC THANH**





Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

**(V/v: Chi trả thù lao năm 2024 và thù lao dự kiến năm 2025 của thành viên HĐQT và BKS)**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Căn cứ theo kết quả báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã được kiểm toán ngày 31/3/2025.
- Căn cứ theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về việc chi trả tiền thù lao năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao dự kiến năm 2025 của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát (“BKS”) như sau:

**1. Thù lao đã chi trả cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2024: (ĐVT: VNĐ)**

Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2024 là: 05 thành viên HĐQT, 03 thành viên BKS, trong đó:

- Quỹ lương và thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT: 511.120.887 đồng/năm  
Trong đó:
  - + Quỹ tiền lương và thù lao của 01 thành viên HĐQT trực tiếp điều hành vào hoạt động sản xuất kinh doanh là: 420.120.887 đồng/ năm
  - + Quỹ tiền lương và thù lao của 01 thành viên HĐQT độc lập là: 91.000.000 đồng/năm
- Quỹ lương và thù lao chi trả cho các thành viên BKS: 525.466.114 đồng/năm  
Trong đó:
  - + Quỹ tiền lương và thù lao của 3 thành viên BKS tham gia hoạt động SXKD là: 525.466.114 đồng/năm.

Các quyền lợi khác của thành viên HĐQT, BKS được thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ và quy chế của Công ty.

**2. Mức thù lao dự kiến chi trả cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2025:**

HĐQT đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS trong năm tài chính 2025 như sau:

- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2025 vẫn giữ nguyên không đổi

- COTANA GROUP  
Thù lao cho các thành viên HĐQT:

+ Quỹ lương và thù lao của thành viên HĐQT trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh và theo quy định của Công ty.

+ Quỹ tiền lương và thù lao của 01 thành viên HĐQT độc lập dự kiến là: 91.000.000 đồng/năm.

- Thù lao cho các thành viên BKS:

+ Quỹ tiền lương và thù lao của BKS tham gia vào hoạt động kinh doanh căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh và theo quy định của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên.

***Trân trọng!***

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**







Hà Nội, ngày      tháng      năm 2025

**BẢN DỰ THẢO**

Số: 01/DS/ĐHCD-CNG

**DỰ KIẾN DANH SÁCH  
BAN KIỂM PHIẾU ĐẠI HỘI**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành về tổ chức Đại hội đồng cổ đông, để đảm bảo tính minh bạch và công bằng trong việc kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội, Hội đồng quản trị trình dự kiến danh sách thành viên ban kiểm phiếu như sau:

1. Bà Lê Thị Linh Trang : Trưởng ban;
2. Ông Hồ Đạt Dũng : Thành viên;
3. Bà Phạm Thị Thu : Thành viên.

Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu biểu quyết:

- Kiểm phiếu đối với các nội dung biểu quyết tại Đại hội.
- Lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.
- Đảm bảo tính trung thực, khách quan và chính xác của quá trình kiểm phiếu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét biểu quyết thông qua

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊM NĂM 2025

---



# THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ ĐẠI BIỂU: **CSC.00XXXX**

Họ và tên Đại biểu: .....

Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: ..... phiếu biểu quyết

Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: ..... phiếu biểu quyết

Tổng số lượng phiếu biểu quyết đại diện: ..... Phiếu biểu quyết



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 1  
MÃ ĐẠI BIỂU: CSC.00XXXX

Họ và tên Đại biểu: .....

Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: ... phiếu biểu quyết

Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: ...phiếu biểu quyết

Tổng số lượng phiếu biểu quyết đại diện: ... phiếu biểu quyết

(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 01: Thông qua Tờ trình số 01/TTR/ĐHCD-CNG Phê duyệt Báo cáo của ban tổng giám đốc về Kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 02: Thông qua Tờ trình số 02/TTR/ĐHCD-CNG Phê duyệt Báo cáo của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 03: Thông qua Tờ trình số 03/TTR/ĐHCD-CNG Phê duyệt Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 04: Thông qua Tờ trình số 04/TTR/ĐHCD-CNG Phê duyệt các báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 05: Thông qua Tờ trình số 05/TTR/ĐHCD-CNG Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 06: Thông qua Tờ trình số 06/TTR/ĐHCD-CNG Trả cổ tức năm 2024 và dự kiến trả cổ tức năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 07: Thông qua Tờ trình số 07/TTR/ĐHCD-CNG Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 08: Thông qua Tờ trình số 08/TTR/ĐHCD-CNG Kế hoạch góp vốn vào Công ty con - CTCP Đầu tư và Phát triển BĐS Cotana Capital	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 09: Thông qua Tờ trình số 09/TTR/ĐHCD-CNG chi trả thù lao năm 2024 và thù lao dự kiến năm 2025 của thành viên HĐQT và BKS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hướng dẫn:

Cổ đông đánh dấu chọn (X) vào 1 trong 3 ô:

Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến đối với từng nội dung biểu quyết.

Ngày 25 tháng 04 năm 2025

ĐẠI BIỂU

(Ký và Ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025



PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ 2  
MÃ ĐẠI BIỂU: CSC.00XXXX

Họ và tên Đại biểu: ...  
Số lượng phiếu biểu quyết sở hữu: ... phiếu biểu quyết  
Số lượng phiếu biểu quyết nhận ủy quyền: ... phiếu biểu quyết  
Tổng số lượng phiếu biểu quyết đại diện: ... phiếu biểu quyết

(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 01: Thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nội dung 02: Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hướng dẫn:

Cổ đông đánh dấu chọn (X) vào 1 trong 3 ô:  
Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến đối với từng nội dung biểu quyết.

Ngày 25 tháng 04 năm 2025

ĐẠI BIỂU  
(Ký và Ghi rõ họ tên)





Số: 01/2025-BB/ĐHĐCĐ-CNG

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

## BIÊN BẢN HỌP

**BẢN DỰ THẢO**

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

#### CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana

Địa chỉ trụ sở chính: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0101482984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp lần đầu ngày 04/02/2004 và các lần sửa đổi, bổ sung.

Mã chứng khoán: CSC

Hôm nay, vào hồi 8h00 ngày 25 tháng 04 năm 2025, tại Hội trường tầng 11 Trụ sở Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana - Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana được tiến hành với các nội dung sau:

#### A. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LÝ CỦA ĐẠI HỘI

##### I. Thành phần tham dự

Đại hội vinh dự đón nhận sự hiện diện của:

- + Chủ tịch HĐQT, các Ủy viên HĐQT
- + Ban Tổng giám đốc Công ty
- + Các Quý cổ đông của Công ty

##### II. Tính hợp pháp, hợp lý của Đại hội

Đại hội đã nghe bà Nguyễn Hải Yến - Trưởng ban thẩm tra tư cách đại biểu báo cáo thẩm tra tư cách đại biểu tham dự đại hội vào hồi 08h30 phút ngày 25/04/2025 như sau:

- Tổng số cổ đông được triệu tập dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 là 2407 cổ đông (bao gồm cổ đông là tổ chức và cá nhân), sở hữu và đại diện cho 37.408.982 cổ phần, tương ứng với 37.408.982 phiếu có quyền biểu quyết, chiếm 100% vốn điều lệ của công ty.

- Số đại biểu dự họp là ....., sở hữu và đại diện cho ..... cổ phần, tương ứng với ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana đủ điều kiện để tiến hành họp theo quy định.

## **B. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Ông Mai Ngọc Anh- khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự và đề nghị Đại hội biểu quyết thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu tại Đại hội.

### **I. Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu tại Đại hội**

Tại thời điểm: ..... giờ ..... phút:

- Số lượng đại biểu tham gia: ..... cổ đông.
- Số lượng đại biểu ủy quyền: ..... cổ đông.
- Đại diện cho: ..... phiếu biểu quyết, chiếm: .....% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Đại hội nhất trí thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự Đại hội.

Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu gồm những thành viên sau :

#### **1. Đoàn Chủ tịch gồm:**

- |                      |   |
|----------------------|---|
| ➢ Ông Đào Ngọc Thanh | - Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội           |
| ➢ Ông Đoàn Văn Tuấn  | - Ủy viên HĐQT, TGĐ làm Ủy viên Đoàn chủ tịch |
| ➢ Ông Bùi Tiến Hùng  | - Ủy viên HĐQT làm Ủy viên Đoàn chủ tịch      |

#### **2. Ban Thư ký gồm:**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| ➢ Ông Đào Hồng Sơn   | - Trưởng P.KD làm Trưởng ban thư ký      |
| ➢ Bà Nguyễn Thị Điệp | - Trưởng ban QLTN làm Ủy viên Ban thư ký |

#### **3. Ban kiểm phiếu gồm:**

- |                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| ➢ Bà Lê Thị Linh Trang | - Nhân viên P.TCKT làm Trưởng ban |
| ➢ Ông Hồ Đạt Dũng      | - Phó phòng QLKT làm ủy viên      |



➤ Bà Phạm Thị Thu

- Nhân viên Kế toán làm ủy viên.

## **II. Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội**

Đại hội đã nghe Ông Bùi Tiến Hùng thay mặt Đoàn chủ tịch đọc Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội.

Tại thời điểm: .....giờ ..... phút:

- Số lượng đại biểu tham gia: ..... cổ đông.
- Số lượng đại biểu ủy quyền: ..... cổ đông.
- Đại diện cho: ..... phiếu biểu quyết, chiếm: .....% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Đại hội nhất trí thông qua nội dung chương trình và Quy chế làm việc tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự Đại hội.

## **C. CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI**

### **I. Nội dung các báo cáo và các tờ trình tại Đại hội**

1. Đại hội đã nghe Ông Đoàn Văn Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày
  - Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty.
  - Tờ trình số 01/TTR/ĐHCD – CNG về việc Phê duyệt Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025
2. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Hải Yến - Trưởng ban kiểm soát trình bày
  - Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát
  - Tờ trình số 03/TTR/ĐHCD – CNG về việc Phê duyệt Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025
3. Đại hội đã nghe Ông Đào Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT trình bày
  - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.
  - Tờ trình số 02/TTR/ĐHCD – CNG về việc Phê duyệt Báo cáo của hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.
4. Đại hội đã nghe Bà Đào Thu Thủy – Thành viên HĐQT trình bày các tờ trình:
  - Tờ trình số 04/TTR/ĐHCD-CNG về việc Phê duyệt các báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

- Tờ trình số 05/TTR/ĐHCĐ-CNG về việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty
- Tờ trình số 06/TTR/ĐHCĐ-CNG về việc Trả cổ tức năm 2024 và dự kiến trả cổ tức năm 2025
- Tờ trình số 07/TTR/ĐHCĐ-CNG về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025
- Tờ trình số 08/TTR/ĐHCĐ-CNG về việc thông qua Kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS Cotana Capital
- Tờ trình số 09/TTR/ĐHCĐ-CNG chi trả thù lao năm 2024 và thù lao dự kiến năm 2025 của thành viên HĐQT và BKS.

## **II. Thảo luận và thông qua nội dung các báo cáo và các tờ trình**

Đại hội đã tiến hành thảo luận nội dung các báo cáo và các tờ trình.

Các cổ đông có mặt tại đại hội đã được nghe câu trả lời từ Đoàn Chủ tịch.

## **III. Biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo và các tờ trình tại Đại hội**

Đại hội đã nghe Bà Lê Thị Linh Trang: Trưởng ban kiểm phiếu biểu quyết các nội dung báo cáo và tờ trình với kết quả như sau:

Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

Tại thời điểm: ..... giờ ..... phút:

- Số lượng đại biểu tham gia: ..... cổ đông.
- Số lượng đại biểu ủy quyền: ..... cổ đông.
- Đại diện cho: ..... phiếu biểu quyết, chiếm: .....% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

### **1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty**

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu



- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 01/TTR/ĐHCD-CNG về việc thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

## **2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát.**

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu
- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 02/TTR/ĐHCD-CNG về việc thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

### **3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.**

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu
- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.



- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 02/TTR/ĐHCD-CNG về việc thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **4. Thông qua các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty**

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu
- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:

- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 04/TTR/ĐHCD-CNG về việc thông qua các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **5. Tờ trình về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025**

Dại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu
- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.



- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ:..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 05/TTR/ĐHCD-CNG về việc phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **6. Tờ trình về việc trả cổ tức năm 2024 và dự kiến trả cổ tức năm 2025.**

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu
- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ:..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 06/TTR/ĐHCD-CNG về việc trả cổ tức năm 2024 và dự kiến trả cổ tức năm 2025 đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **7. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.**

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu
- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 07/TTR/ĐHCD-CNG thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **8. Tờ trình về kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital**

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu



- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 08/TTR/ĐHCĐ-CNG về kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

**9. Tờ trình về việc chi trả thù lao năm 2024 và thù lao dự kiến năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.**

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông dự họp bỏ phiếu biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu
- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Tờ trình số 09/TTR/ĐHCD-CNG về việc chi trả thù lao năm 2024 và thù lao dự kiến năm 2025 của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã được thông qua với tỷ lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **IV. Thông qua Biên bản và Nội dung cuộc họp của Đại hội**

Ông Đào Hồng Sơn thay mặt Ban thư ký Đại hội lên trình bày Biên bản và nội dung cuộc họp Đại hội.

Tại thời điểm: ..... giờ ..... phút:

- Số lượng đại biểu tham gia: ..... cổ đông.
- Số lượng đại biểu ủy quyền: ..... cổ đông.
- Đại diện cho: ..... phiếu biểu quyết, chiếm: .....% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Đại hội đã bỏ phiếu biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana với tỷ lệ tán thành đạt .....% của cổ đông dự họp, chi tiết như sau:



- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: ..... phiếu
- Tổng số phiếu phát ra: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không thu về: ..... phiếu biểu quyết (được xác định là phiếu không có ý kiến), chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu thu về: ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, trong đó:
  - Số phiếu tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
  - Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm .....% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết cổ đông dự họp.

#### **D. KẾT THÚC ĐẠI HỘI**

1. Ông ..... thay mặt Đoàn chủ tịch phát biểu cảm ơn và bế mạc Đại hội.
2. Đại hội kết thúc vào hồi .....h..... ngày 25 tháng 04 năm 2025.
3. Biên bản được lập thành ..... bản gồm ..... trang, đã được đọc công khai trước toàn thể Đại hội.
4. Biên bản này là cơ sở pháp lý để ra Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.

5. Chủ tọa và thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản này và cùng ký tên dưới đây.

**T.M BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG BAN**

**T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**ĐÀO HỒNG SƠN**

**ĐÀO NGỌC THANH**







Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
(Phiên họp ngày 25 tháng 04 năm 2025)**

**BẢN DỰ THẢO**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số: 01/2025-BB/ĐHĐCĐ-CNG của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana được lập ngày 25 tháng 04 năm 2025.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty (Tờ trình số 01/TTR/ĐHĐCĐ-CNG)
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty (Tờ trình số 02/TTR/ĐHĐCĐ-CNG)
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát Công ty (Tờ trình số 03/TTR/ĐHĐCĐ-CNG)
- Điều 4.** Thông qua các Báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2024 (Tờ trình số 04/TTR/ĐHĐCĐ-CNG)
- Điều 5.** Thông qua việc phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty (Tờ trình số 05/TTR/ĐHĐCĐ-CNG).
- Điều 6.** Thông qua việc trả cổ tức năm 2024 và dự kiến tỷ lệ cổ tức năm 2025 (Tờ trình số 06/TTR/ĐHĐCĐ-CNG).
- Điều 7.** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (Tờ trình số 07/TTR/ĐHĐCĐ-CNG).
- Điều 8.** Thông qua phương án góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (Tờ trình số 08/TTR/ĐHĐCĐ-CNG)



**Điều 9.** Thông qua việc chi trả thù lao năm 2024 và thù lao dự kiến năm 2025 của thành viên HĐQT và BKS (*Tờ trình số 09/TTR/DHĐCĐ-CNG*)

**Điều 10.** Điều khoản ủy quyền.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện triển khai các nội dung tờ trình được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 và thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của công ty theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 11.** Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana nhất trí thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2025, ngày 25 tháng 04 năm 2025.

Các ông bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 04 năm 2024.

**Nơi nhận:**

- Như điều 11;
- Các cổ đông (qua website công ty);
- Sở GD&ĐT;
- Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội;
- Lưu VP HĐQT.

**TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**ĐÀO NGỌC THANH**



