

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No. .../QĐ-SGDVN on ... of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
ORGANIZATION NAME

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 05/4/2024-CBTT
No.: .../...

TPHCM, ngày 27 tháng 4 năm 2024
... , day...month ... year...

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: DTA
- Địa chỉ/Address: 2/6 – 2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình Tp, HCM
- Điện thoại liên hệ/Tel.: 028.3997.4668 Fax: 028.3997.4679
- E-mail: info@detamland.com

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 của CTCP Đệ Tam ngày 26/4/2024; Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 của CTCP Đệ Tam ngày 26/4/2024; và các tài liệu đã được thông qua tại Đại hội.

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/4/2024 tại đường dẫn <http://www.detamland.com/> *This information was published on the company's website on .../.../... (date), as in the link....*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM.
Số: 01/4/2024/BBH – ĐHĐCĐ.

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

Mã chứng khoán: DTA

Địa chỉ trụ sở: 2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, Tp.HCM.

Điện thoại: 028.3997.4668

Fax: 028.3997.4679

Website: www.detamland.com

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303118498 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/10/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03/7/2020.

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Hôm nay, vào lúc 13 giờ 00 phút ngày 26 tháng 4 năm 2024 tại Lầu 1 Hội trường A, TT Hội nghị 108 Nguyễn Du, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Đệ Tam tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023.

II. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI.

STT	Công việc	Thời gian
I	Thủ tục khai mạc	
1	Cổ đông nhận tài liệu, phiếu biểu quyết, thẻ biểu quyết, phiếu ý kiến cổ đông	13h00 – 14h00
2	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự	14h00 – 14h05
3	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội	14h05 – 14h10
4	Giới thiệu: Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký	14h10 – 14h15
5	Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu	14h15 – 14h20
6	Thông qua chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 của CTCP Đệ Tam	14h20 – 14h25
7	Thông qua hướng dẫn về thể thức tiến hành họp ĐHĐCĐ thường niên tài khóa 2023 của CTCP Đệ Tam	14h25 – 14h35
II	Nội dung đại hội	
1	Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023	14h40 – 14h45
2	Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2023	14h45 – 14h50
3	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc năm 2023	14h50 – 14h55
4	Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023	14h55 – 15h00
5	Tờ trình thông qua toàn văn báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán	15h00 – 15h03

6	Tờ trình thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024	15h03 – 15h10
7	Tờ trình thông qua thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2024	15h10 – 15h13
8	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2024	15h13 – 15h15
9	Tờ trình thông qua đầu tư hệ thống cấp nước tạm ngoài dự án Nhơn Trạch theo yêu cầu của chính quyền địa phương	15h15 – 15h17
10	Tờ trình thông qua việc giao cho HĐQT triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ	15h17 – 15h20
11	Đại hội thảo luận các báo cáo và tờ trình	15h20 – 15h35
12	Đại hội tiến hành biểu quyết các báo cáo và tờ trình	15h35 – 15h50
13	Ban kiểm phiếu làm việc	15h50 – 16h00
14	Nghỉ giải lao	16h00 – 16h15
15	Công bố kết quả biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình	16h15 – 16h25
16	Chủ tọa đọc kết quả các Nghị quyết đại hội	16h25 – 16h30
III	Thông qua Biên bản Đại hội	16h30 – 16h50
IV	Phát biểu tổng kết Đại hội	16h50 – 17h00

III. TIẾN TRÌNH HỌP

PHẦN 1: KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

- Tuyên bố lý do khai mạc phiên họp:** MC tuyên bố lý do khai mạc đại hội.
- Giới thiệu thành phần tham dự:** MC giới thiệu.
 - Các Khách mời:
 - + Luật sư Nguyễn Văn Kiên – Đại diện CT Luật TNHH 3A.
 - + Ông Phan Đức Danh, đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC.
 - Thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành.
 - Các cổ đông của Công ty.
- Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại hội:**

Ông Nguyễn Hữu Nghĩa – Trưởng ban kiểm tra tư cách đại biểu Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023.

Tại thời điểm khai mạc, Số lượng Đại biểu tham gia là 21, Số lượng Đại biểu ủy quyền là 22, Đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 61,0581% tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Căn cứ quy định của Luật hiện hành và Điều lệ CTCP Đệ Tam, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 của CTCP Đệ Tam với thành phần tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.
- Giới thiệu đoàn Chủ tọa và Thư ký:** MC giới thiệu
 - Danh sách Đoàn chủ tọa gồm các thành viên:

+ Ông Trần Đức Lợi

Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa

Và 02 người hỗ trợ

+ Bà Phạm Thị Kim Xuân

TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

+ Bà Hoàng Thị Thu Hà

TV HĐQT

b. Danh sách Ban thư ký gồm các thành viên:

+ Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Thư ký – Trưởng ban.

+ Bà Trần Thị Quỳnh Trang

Thư ký

5 Giới thiệu và thông qua:

5.1 Đại hội biểu quyết thông qua Danh sách Ban kiểm phiếu gồm các thành viên

+ Bà Hồ Thị Xuyên

Trưởng ban

+ Bà Đoàn Thị Kim Ty

Thành viên

+ Bà Phan Thị Xuân Đào

Thành viên

MC: Đề nghị quý cổ đông biểu quyết về việc thông qua Ban kiểm phiếu.

Tại thời điểm biểu quyết, Số lượng Đại biểu tham gia là 21, Số lượng Đại biểu ủy quyền là 22, đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 61,0581% tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu:

Tổng số phiếu phát ra: 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số phiếu thu về: 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số phiếu không thu về: 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu tán thành là 20 đại diện cho 11.014.190 quyền biểu quyết, chiếm 99,8839% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến là 1 đại diện cho 12.800 quyền biểu quyết, chiếm 0,1161% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

➤ Ban kiểm phiếu theo danh sách trên được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ 99,8839%.

5.2 Đại hội biểu quyết thông qua Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023.

Ông Trần Đức Lợi trình bày: HĐQT và Ban điều hành nhận được văn bản của Sở Giao dịch chứng khoán về việc thực hiện kiểm toán nội bộ theo quy định của pháp luật. Và để đảm bảo khách quan trong hoạt động kiểm toán nội bộ, HĐQT đề nghị bổ sung nội dung trình ĐHĐCĐ thông qua việc triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ trong chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023.

Tại thời điểm biểu quyết, Số lượng Đại biểu tham gia là 21, Số lượng Đại biểu ủy quyền là 22, đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 61,0581% tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu:

Tổng số phiếu phát ra là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số phiếu thu về là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số phiếu không thu về là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

➤ **Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ 100%.**

5.3 Đại hội biểu quyết thông qua Hướng dẫn về thể thức tiến hành họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023.

Tại thời điểm biểu quyết, Số lượng Đại biểu tham gia là 21, Số lượng Đại biểu ủy quyền là 22, Đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 61,0581% tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu:

Tổng số tờ phiếu phát ra là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành là 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ là 0 đại diện cho 0 quyền biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

➤ **Hướng dẫn về thể thức tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ 100%.**

PHẦN 2: NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

1. Trình bày các Báo cáo và tờ trình.

- Ông Trần Đức Lợi trình bày Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023;
- Ông Trần Kiến Phát trình bày Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2023;
- Bà Phạm Thị Kim Xuân trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc;
- Bà Ngô Lệ Cẩm Tiên trình bày Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.
- Bà Hoàng Thị Thu Hà trình bày các tờ trình: 1/Tờ trình thông qua toàn văn báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán; 2/Tờ trình thông qua thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2024; 3/Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2024.
- Bà Phạm Thị Kim Xuân trình bày các tờ trình: 1/Tờ trình thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024; 2/Tờ trình thông qua đầu tư hệ thống cấp nước tạm ngoài dự án Nhơn Trạch theo yêu cầu của chính quyền địa phương; 3/ Tờ trình thông qua việc giao cho HĐQT triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ.

2. Đại hội thảo luận các Báo cáo và Tờ trình.

Các cổ đông đặt câu hỏi và Đoàn chủ tọa trả lời:

➤ Cổ đông Huỳnh Minh Việt hỏi:

- + Dự án VSIP Bắc Ninh gần đây có thông báo về vụ kiện cá nhân mua sản phẩm của Công ty và đòi lại tiền. Toà xử Công ty thua và phải trả lại tiền cho Khách hàng. Ở Dự án đó có nhiều trường hợp như vậy không, có nhiều vụ kiện ra toà như vậy hay không?
- + Dự án VSIP Bắc Ninh có thể hoàn thiện đưa vào sử dụng trong năm 2024 không?

Trả lời:

- Vừa qua Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định Bản án của Toà án Bắc Ninh, tuy nhiên do nội dung CBTĐ chung chung nên Ban điều hành sẽ giải thích rõ hơn để cổ đông hiểu. Khi khách hàng mua sản phẩm của Công ty, các bên sẽ ký thỏa thuận đặt cọc, và đến thời điểm đủ điều kiện ký Hợp đồng giao dịch, nếu khách hàng không mua sản phẩm đó thì sẽ bị mất cọc, còn Công ty không bán sản phẩm cho khách hàng sẽ đền cọc gấp đôi. Tại thời điểm Công ty thông báo khách hàng thực hiện giao dịch, thì khách hàng từ chối mua sản phẩm và có lên Công ty gặp làm việc đề nghị hỗ trợ hoàn trả tiền cọc. Công ty cũng đã tạo điều kiện cho khách hàng, tuy nhiên sau đó khách hàng đã gửi đơn kiện tới các Cơ quan ban ngành của tỉnh Bắc Ninh và Tòa án địa phương. Toà sơ thẩm sau khi thụ lý đã xử Công ty thua kiện và yêu cầu Công ty hoàn trả tiền cho khách hàng. Công ty cũng đã kháng cáo lên toà phúc thẩm, và Toà phúc thẩm cũng đã bác kháng cáo của Công ty. Tính đến thời điểm hiện tại, đây là trường hợp khách hàng duy nhất kiện tại tòa.
- Ở dự án Bắc Ninh, sau khi hoàn tất việc bàn giao nhà cho khách hàng, Công ty sẽ thực hiện các bước tiếp theo để có thể đưa dự án vào hoạt động.
- Tại dự án Nhon Trạch, quỹ đất 5ha để xây dựng chung cư có quy mô 16 block chung cư, trong đó Công ty đã xây 4 block. Với dự án tiềm năng như vậy, trong tương lai Công ty có dự định hợp tác với các đơn vị tiềm năng không?

Trả lời:

Việc hợp tác đầu tư dự án bất động sản thường thông qua hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu. Tuy nhiên những Công ty bất động sản phát hành trái phiếu trên thị trường trong thời gian qua gặp rất nhiều rủi ro. Vì vậy để đảm bảo mục tiêu chiến lược của Công ty là phát triển lâu dài, Công ty cần cân nhắc các phương án để có thể vừa phát triển dự án, vừa đảm bảo Công ty hoạt động ổn định, cũng như đảm bảo công việc cho cán bộ công nhân viên.

Dự án Khu dân cư xã Phước An có quy mô 47,3 ha, đã được Nhà nước giao đất khoảng 37ha. Còn khoảng 10,3 ha chưa bồi thường. Dự án đã đầu tư từ 2005 đến giờ, trải qua nhiều thăng trầm của thị trường, và đây là một trong ít những dự án có dân ở đông đúc tại khu vực Nhon Trạch. Dự án nằm gần khu công nghiệp nên định hướng của Công ty là đi theo phân khúc sản phẩm thu nhập thấp, và người lao động có thu nhập thấp và trung bình, là đối tượng chính, và người lao động hoàn toàn có thể mua được nhà từ lương của mình.

Dự án khu chung cư có quy mô 16 Block, hiện tại đã được Nhà nước giao đất 14 block, Công ty đã thi công hoàn thiện 4 block. Do dự án khu chung cư là dự án nhà ở xã hội nên theo quy định, lợi nhuận tối đa chỉ 10%. Do đó rất khó để kêu gọi đầu tư vì các nhà đầu tư thường mong muốn lợi nhuận từ 15-20%. Hơn nữa đây là dự án gắn bó với Công ty từ rất lâu, và đến giai đoạn này mới khai thác. Vì vậy công ty cũng mong muốn trực tiếp đầu tư và kinh doanh sản phẩm đã gắn bó lâu dài với Công ty này.

- Dự án Nhon Trạch, phần đất nền có khoảng 13ha đất ở. Phần đất ở còn lại còn bao nhiêu ha?

Trả lời:

Tổng dự án có quy mô 47,3ha, trong đó có 26ha là đất ở, và khoảng 13ha là đất nền và chung cư. Do dự án đã đầu tư 20 năm, phần đất nền gần như đã hoàn tất đầu tư. Vì vậy

giai đoạn hiện nay và thời gian tới, Công ty sẽ tập trung đầu tư và phát triển sản phẩm là căn hộ chung cư.

- Tổng mức đầu tư tại dự án Nhơn Trạch khoảng 400 tỷ được hiểu như thế nào?

Trả lời:

Tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư xã Phước An được tính trên cơ sở quy định của Luật đất đai năm 2003 và các Luật có liên quan. Trong quá trình triển khai dự án, theo quy định và hướng dẫn của các văn bản pháp luật hiện hành, Công ty đã cập nhật điều chỉnh đầu tư dẫn đến thay đổi tổng mức đầu tư để phù hợp với thực tế triển khai.

3. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình.

- Nội dung 1: Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023;
- Nội dung 2: Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2023;
- Nội dung 3: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc;
- Nội dung 4: Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023;
- Nội dung 5: Tờ trình thông qua toàn văn báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;
- Nội dung 6: Tờ trình thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Nội dung 7: Tờ trình thông qua thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2024;
- Nội dung 8: Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2024;
- Nội dung 9: Tờ trình thông qua đầu tư hệ thống cấp nước tạm ngoài dự án Nhơn Trạch theo yêu cầu của chính quyền địa phương.
- Nội dung 10: Tờ trình thông qua việc giao cho HĐQT triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ.

4. Kết quả biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ trình.

Bà Hồ Thị Xuyên – Trưởng ban kiểm phiếu đọc Biên bản kiểm quyền biểu quyết (*Biên bản kiểm quyền biểu quyết đính kèm*) để thông qua các Báo cáo và Tờ trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023.

Tại thời điểm biểu quyết, Số lượng Đại biểu tham gia là 21, Số lượng Đại biểu ủy quyền 22, đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 61,0581% tổng số quyền biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu từng nội dung:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 21 đại diện cho 11.026.990 quyền biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: 20 đại diện cho 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm 99,9937% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 1 đại diện cho 700 quyền biểu quyết, chiếm 0,0063% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả biểu quyết các nội dung cần được thông qua tại đại hội.

- Nội dung 1: Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 1 được thông qua với tỷ lệ 100%.

- Nội dung 2: Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 2 được thông qua với tỷ lệ 100%.

- Nội dung 3: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 3 được thông qua với tỷ lệ 100%.

- **Nội dung 4: Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000 % tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 19 đại diện cho: 10.878.890 quyền biểu quyết, chiếm: 98,6632.% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 147.400 quyền biểu quyết, chiếm: 1,3368% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 4 được thông qua với tỷ lệ 98,6632%.

- **Nội dung 5: Tờ trình thông qua toàn văn báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 5 được thông qua với tỷ lệ 100%.

- **Nội dung 6: Tờ trình thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 6 được thông qua với tỷ lệ 100%.

- **Nội dung 7: Tờ trình thông qua thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2024.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 7 được thông qua với tỷ lệ 100%.

- **Nội dung 8: Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2024.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 8 được thông qua với tỷ lệ 100%.

- **Nội dung 9: Tờ trình thông qua đầu tư hệ thống cấp nước tạm ngoài dự án Nhơn Trạch theo yêu cầu của chính quyền địa phương.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 9 được thông qua với tỷ lệ 100%.

- **Nội dung 10: Tờ trình thông qua việc giao cho HĐQT triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ.**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu tán thành: 20 đại diện cho: 11.026.290 quyền biểu quyết, chiếm: 100,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 quyền biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Căn cứ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp hiện hành, Nội dung 10 được thông qua với tỷ lệ 100%.

PHẦN 3: KẾT QUẢ THÔNG QUA CÁC NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ.

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Ông Trần Đức Lợi – Chủ tọa đọc kết quả thông qua các Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2023 của CTCP Đệ Tam như sau:

- Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, với tỷ lệ 100%;
- Thông qua Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2023, với tỷ lệ 100%;
- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc, với tỷ lệ 100%;
- Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, với tỷ lệ 98,6632%;
- Thông qua Tờ trình toàn văn báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, với tỷ lệ 100%;
- Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024, với tỷ lệ 100%;

- Thông qua Tờ trình thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2024, với tỷ lệ 100%;
- Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2024, với tỷ lệ 100%;
- Thông qua Tờ trình đầu tư hệ thống cấp nước tạm ngoài dự án Nhơn Trạch theo yêu cầu của chính quyền địa phương, với tỷ lệ 100%.
- Thông qua tờ trình về việc giao cho HĐQT triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ, với tỷ lệ 100%.

PHẦN 4. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP

Biên bản họp đã được đọc lại cho toàn thể Đại hội đồng cổ đông nghe. Các cổ đông dự họp đã kiểm tra nội dung và thống nhất với toàn bộ nội dung của cuộc họp.

Căn cứ vào nội dung Biên bản đại hội, dự thảo nghị quyết Đại hội, Ban tổ chức sẽ hoàn chỉnh Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 của CTCP Đệ Tam và công bố tới các cổ đông trong thời gian sớm nhất.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị và người đại diện pháp luật của doanh nghiệp tiến hành các thủ tục theo quy định pháp luật.

Phiên họp bế mạc lúc 17 giờ 30 phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Nguyễn Thị Minh Nguyệt

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

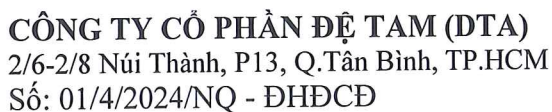
CHỦ TỌA



TRẦN ĐỨC LỢI



Trần Thị Quỳnh Trang



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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 02/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT năm 2023

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 03/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 04/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 98,6632% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 05/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Tờ trình toàn văn báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán
Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

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



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 06/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 07/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Tờ trình thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2024

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 08/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2024

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 09/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Tờ trình đầu tư hệ thống cấp nước tạm ngoài dự án Nhơn Trạch theo yêu cầu của chính quyền địa phương

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 10/4/2024/NQ - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 ngày 26/4/2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung Nghị quyết.

Thông qua Tờ trình về việc giao cho HĐQT triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 100% tính trên tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Điều 2. Hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 4 năm 2024.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Lợi



Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM TÀI KHÓA 2023

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đệ Tam (“DTA”), tôi xin gửi đến tất cả Quý vị cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Kính thưa Quý vị cổ đông.

Trong năm 2023, thị trường chứng khoán Việt Nam đã trải qua nhiều biến động và chịu áp lực lớn từ diễn biến phức tạp của thị trường chứng khoán quốc tế. Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự suy giảm tăng trưởng của các nền kinh tế lớn, lạm phát dai dẳng cùng chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài của các nền kinh tế lớn và căng thẳng chính trị ngày càng phức tạp.

Thị trường bất động sản trong 03 năm qua (giai đoạn 2020 - 2023) đã trải qua muôn vàn khó khăn, thách thức khi nguồn cung, sức cầu sụt giảm. Tín hiệu khó khăn của thị trường bất động sản bắt đầu bùng nổ và lan rộng vào cuối năm 2022. Bước sang năm 2023, khó khăn bao trùm toàn thị trường bất động sản. Tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ. Chỉ trong một năm, thị trường bất động sản đã chứng kiến sự ra đi của rất nhiều doanh nghiệp bất động sản có tên tuổi và thương hiệu lớn.

Là một doanh nghiệp niêm yết với ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư kinh doanh bất động sản, do đó mọi hoạt động đầu tư kinh doanh của DTA chịu ảnh hưởng rất lớn do tác động trực tiếp của thị trường chứng khoán và bất động sản. Để các cổ đông hiểu rõ hơn về tình hình hoạt động của DTA trong năm 2023, Hội đồng quản trị xin được báo cáo kết quả hoạt động chủ yếu của Hội đồng quản trị trong năm 2023 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA DTA NĂM 2023.

1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị.

Trong năm tài chính 2023, Hội đồng quản trị đã tiến hành 08 phiên họp, ban hành 12 Nghị quyết. Kịp thời đề ra các chủ trương, giải pháp chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến việc xây dựng chiến lược phát triển và thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty. Các quyết định quan trọng đã được thông qua như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/02/2023/NQ-HĐQT	28/02/2023	Chuẩn bị một số công tác tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên DTA năm tài khóa 2022	100%
2	02/02/2023/NQ-HĐQT	28/02/2023	Điều chỉnh tiến độ đầu tư Khu chung cư DETACO (CC02)	100%
3	03/02/2023/NQ-HĐQT	28/02/2023	Điều chỉnh tiến độ đầu tư dự án Khu dân cư xã Phước An	100%

4	01/4/2023/NQ-HĐQT	04/03/2023	Thông qua các nội dung liên quan đến tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài khóa 2022	100%
5	01/5/2023/NQ-HĐQT	08/5/2023	Bầu chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ V, thời hạn 5 năm (2023-2028)	100%
6	02/5/2023/NQ-HĐQT	08/5/2023	Triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023	100%
7	03/5/2023/NQ-HĐQT	08/5/2023	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty	100%
8	01/6/2023/NQ-HĐQT	13/6/2023	Vay vốn ngân hàng Agribank chi nhánh Tân Bình	100%
9	02/6/2023/NQ-HĐQT	20/6/2023	Điều chỉnh tiến độ đầu tư Khu chung cư DETACO (CC02)	100%
10	01/7/2023/NQ-HĐQT	17/7/2023	Vay vốn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	100%
11	01/9/2023/NQ-HĐQT	18/9/2023	Điều chỉnh dự án Khu dân cư xã Phước An	100%
12	01/12/2023/NQ-HĐQT	01/12/2023	Thay đổi Kế toán trưởng CTCP Đệ Tam	100%

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thực hiện một cách cẩn trọng, nghiêm túc các công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu, quan hệ nhà đầu tư, chiến lược về nhân sự theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị đã phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên, tăng cường vai trò tham mưu của Cán bộ quản lý. Các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành chức trách của mình vì lợi ích của Công ty, Cổ đông và Người lao động.

2. Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

2.1 Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/4/2023/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 của DTA đã thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023, với các nội dung sau: 1/ Phân phối lợi nhuận năm 2022; 2/ Phương án phát hành tăng vốn Điều lệ từ nguồn chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu, tỷ lệ 8% vốn điều lệ (gồm 5% năm 2021 và 3% năm 2022); Dự kiến doanh thu, lợi nhuận và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023.

Về nội dung chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông, tỷ lệ 8% vốn điều lệ (gồm 5% năm 2021 và 3% năm 2022), Công ty đã làm việc với một số đơn vị tư vấn phát hành đề trao đổi về phương án phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho cổ đông nhằm đảm bảo tối ưu quyền lợi của cổ đông. Tuy nhiên trong năm 2023, Công ty vẫn chưa thực hiện việc chia cổ tức cho cổ đông và tăng vốn điều lệ do trong năm 2022 và 2023 thị trường chứng khoán có nhiều biến động theo chiều hướng không thuận lợi như thời gian trước đó, việc phát hành chia cổ tức có thể làm ảnh hưởng đến giá trị và giao dịch đối với cổ phiếu DTA, ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông.

Trong thời gian quý IV năm 2023 và quý I năm 2024 thị trường chứng khoán đã có xu hướng tương đối ổn định, giá trị giao dịch tăng; các điều kiện pháp lý thuận lợi cho việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/4/2023/NQ- ĐHĐCĐ, vì vậy Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu theo mục 2 của Tờ trình phân phối lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thông qua bằng Nghị quyết số 06/4/2023/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 trong năm 2024. Đối tượng phát hành là cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của DTA do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp vào ngày chốt quyền để tổ chức ĐHĐCĐ năm tài khóa 2023 (ngày 26/3/2024).

Đối với kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022. Về nội dung chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông là 3% vốn điều lệ, do không đạt kết quả về doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch đề ra, vì vậy Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không chia cổ tức trong năm tài chính 2023.

2.2 Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2023.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán theo đúng quy định của pháp luật liên quan để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty. Căn cứ quá trình làm việc, thời hạn hoàn thành báo cáo, chi phí kiểm toán hợp lý, HĐQT đã tiếp tục chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC là đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính của DTA trong năm tài khóa 2023.

2.3 Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023.

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022, Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 theo nội dung đã được Đại hội thông qua.

2.4 Tình hình thực hiện đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022, Hội đồng quản trị đã giao cho Ban điều hành làm việc với các Cơ quan ban ngành liên quan để thực hiện việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc theo mức đã được phê duyệt; Đồng thời liên hệ với các Ngân hàng, tổ chức tín dụng phù hợp để trao đổi phương án vay vốn.

Đối với nội dung điều chỉnh tổng mức đầu tư: Do vướng mắc trong việc xác định giá đất bồi thường với các cơ quan chức năng nên hiện nay Công ty vẫn chưa thể thực hiện thủ tục điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án với các cơ quan ban ngành.

Hiện tại Công ty vẫn chưa triển khai tiếp cận với các Ngân hàng để trao đổi phương án vay vốn do vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, dẫn đến chưa đủ cơ sở để lập phương án vay vốn theo yêu cầu của Ngân hàng.

2.5 Tình hình thực hiện việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh, làm cơ sở cho việc đăng ký tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định của pháp luật.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022, Hội đồng quản trị đã giao cho Ban điều hành liên hệ với Cơ quan ban ngành để thực hiện việc điều chỉnh ngành nghề kinh doanh. Trong năm 2023, Công ty đã hoàn tất các thủ tục thay đổi ngành nghề kinh doanh, được UBCKNN chấp thuận về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty ở mức 49% và đã thực hiện công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định.

2.6 Tình hình thực hiện đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai thi công hạ tầng khu dân cư, chung cư và xây dựng nhà phố tại dự án Khu dân cư xã Phước An.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2021 đã thông qua chủ trương vay vốn tại các Ngân hàng, tổ chức tín dụng... để tiếp tục thực hiện dự án thi công hạ tầng, chung cư, nhà phố tại dự án Khu dân cư xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với số tiền vay vốn không vượt quá 50% tổng mức đầu tư dự kiến triển khai. Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các nội dung liên quan đến vấn đề đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị đã thông qua chủ trương vay vốn số tiền 220.000.000.000 VNĐ (Hai trăm hai mươi tỷ đồng) để thực hiện xây dựng hạ tầng và nhà phố Khu dân cư xã Phước An. Theo đó các phòng ban liên quan đang tích cực làm việc với Ngân hàng để sớm đạt được thủ tục vay vốn triển khai dự án. Trong năm 2023, Ban điều hành đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng BIDV để được cấp vốn khoảng 123 tỷ. Phần còn lại, hiện Ban điều hành đang tiếp tục làm việc với các Ngân hàng để được hỗ trợ vay vốn theo mức đã được HĐQT thông qua.

Ngoài ra thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên tài khóa 2021, Hội đồng quản trị vẫn đang giao cho Ban điều hành tiếp tục làm việc với các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng... phù hợp để trao đổi phương án vay vốn theo mức đã được Đại hội thông qua, phù hợp tình hình thực tế theo từng giai đoạn của dự án.

3. Hoạt động của Ban đối ngoại thuộc Hội đồng quản trị.

Năm 2023, thực hiện trách nhiệm của mình, Ban đối ngoại cố vấn đã hỗ trợ cho Hội đồng quản trị trong việc đánh giá, điều chỉnh hướng đi của DTA phù hợp với những biến động của nền kinh tế nói chung và hoạt động của DTA nói riêng.

4. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị không có sự thay đổi nhân sự.

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập thực hiện tư vấn, cố vấn cho Ban điều hành nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành của bộ máy.

5. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc.

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023 đã đề ra của Công ty. Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị được Ban Tổng Giám đốc triển khai thận trọng, chắc chắn.

Hội đồng quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban Tổng Giám đốc trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Từ đó đã duy trì hoạt động của Công ty ổn định và phát triển, đảm bảo đủ việc làm và thu nhập cho người lao động, đồng thời giúp Công ty có những bước phát triển chắc chắn trên thị trường bất động sản Việt Nam.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024.

Sau nỗ lực của Chính phủ và các cơ quan ban ngành trong các chính sách điều hành thị trường, những tín hiệu tươi sáng đã bắt đầu xuất hiện trên thị trường bất động sản ở thời điểm cuối năm 2023 khi thanh khoản trên thị trường đã có tín hiệu trở lại.

Những động thái quyết liệt của Chính phủ trong việc ban hành các cơ chế chính sách về pháp lý mới tháo gỡ khó khăn cho thị trường, mặt bằng lãi suất đã giảm, niềm tin và thanh khoản dần cải thiện, các chính sách hỗ trợ sẽ góp phần đẩy nhanh tiến trình phục hồi

của thị trường trong năm 2024. Việc đẩy nhanh phát triển các dự án cơ sở hạ tầng kỳ vọng sẽ giúp gia tăng giá trị các dự án bất động sản nằm gần các dự án đầu tư công.

Mặc dù, chưa thể khẳng định thị trường sẽ đạt được các kết quả rực rỡ trong năm 2024. Nhưng đây chính là 'nền móng' cho chu kỳ phát triển mới của thị trường BĐS Việt Nam. Phân khúc BĐS nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá bình dân sẽ phát huy tốt vai trò trụ cột, dẫn dắt toàn bộ thị trường trong giai đoạn cuối năm 2024.

Hội đồng quản trị sẽ theo sát những thay đổi trong chính sách của Chính phủ cũng như các biến động của nền kinh tế để linh hoạt phát triển đầu tư các sản phẩm đáp ứng nhu cầu của thị trường, nhằm giữ vững và đảm bảo cho sự phát triển dài hạn của DTA. Hội đồng quản trị tin tưởng với sự đoàn kết của toàn thể Ban lãnh đạo và nỗ lực của đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty, DTA sẽ cố gắng để hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tập trung triển khai các dự án, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, linh hoạt tiến độ xây dựng, bán hàng theo sát các biến động thực tế trên định hướng duy trì và tồn tại. Đồng thời, Hội đồng quản trị vẫn sẽ tiếp tục tìm kiếm, phát triển quỹ đất...các cơ hội đầu tư cho Công ty, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược của Công ty trong các năm tiếp theo.

Để vượt qua thách thức và hoàn thành mục tiêu dài hạn của Công ty, Hội đồng quản trị DTA mong muốn nhận được sự ủng hộ và gắn bó lâu dài của Quý Cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên DTA.

Thay mặt Hội đồng quản trị, kính chúc Đại hội đồng cổ đông của DTA thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN ĐỨC LỢI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM
Số: 02/4/2024/BC- HĐQT

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT NĂM 2023

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị của DTA có tổng cộng 5 thành viên, trong đó có 02 thành viên điều hành, 02 thành viên không điều hành, 01 thành viên độc lập. Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và đảm bảo các chuẩn mực về quản trị công ty theo quy định của pháp luật.

Cùng với các thành viên còn lại, thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào phản biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh; tham gia xây dựng các quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Công ty. Đồng thời trực tiếp chia sẻ kiến thức với Ban TGD hỗ trợ trong việc phát triển nguồn nhân lực và công tác quản trị Công ty.

1. Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT.

Trong năm tài chính 2023, Hội đồng Quản trị đã tiến hành 08 phiên họp, ban hành 12 Nghị quyết. Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể và theo đúng các quy định về tổ chức cuộc họp. Nội dung các cuộc họp đã được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để kịp thời đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất các vấn đề liên quan đến việc xây dựng chiến lược phát triển và thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và phù hợp với chiến lược đã được thông qua và báo cáo tại ĐHĐCĐ.

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc.

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban TGD, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời.

- HĐQT thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành của Ban TGD, tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT trong công tác điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ DTA nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động, sáng tạo của Ban điều hành.

- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản lý rủi ro, nhằm hỗ trợ Ban TGD nhận diện sớm các vấn đề, giúp Công ty duy trì tính bền vững và ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

3. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT.

- Các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung triển khai theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm tài khóa 2022 và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về quản trị công ty.

- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.

- HĐQT đã định hướng nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban TGD vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật.

- HĐQT đã lãnh đạo Công ty thực hiện các chỉ tiêu tăng trưởng và lợi nhuận của năm 2023, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động. Thông qua phương pháp hoạt động hiệu quả, sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp.

- HĐQT đã thể hiện sự chuyên nghiệp trong việc có hoạch định rõ ràng và quản lý rủi ro cao, điều tiết các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn hiệu quả nhằm mang lại giá trị bền vững và phát triển cho DTA trong những năm qua.

Trân trọng. 

**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP
HĐQT**


TRẦN KIẾN PHÁT



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÊ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP. HCM
Số: 03/4/2024/BC-BTGD

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

Tp. HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024.

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính thưa Quý vị cổ đông.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đê Tam (“DTA”) xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2023 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được trong năm 2023 và xây dựng định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau.

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023.

1. Kết quả kinh doanh năm 2023.

- Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý theo hướng dẫn của các Cơ quan ban ngành đối với các dự án Khu dân cư xã Phước An, Khu biệt thự DETACO Phú Quốc, Khu nhà ở DTA Garden House và tiếp tục triển khai xây dựng hạ tầng, nhà ở tại dự án Khu dân cư xã Phước An.
- Các chỉ tiêu kinh doanh thực hiện trong năm 2023:

Chỉ tiêu	KH Năm 2023	TH Năm 2023	TH 2023/ KH 2023
Tổng Doanh thu	108.430.000.000	100.007.683.374	92,23%
Doanh thu thuần	108.430.000.000	99.936.391.162	92,17%
Lợi nhuận sau thuế	5.688.000.000	1.332.721.130	23,43%

2. Tình hình triển khai một số dự án nổi bật của Công ty.

- Dự án Khu dân cư xã Phước An:

Dự án có quy mô 47,3 ha do DTA làm chủ đầu tư đã được Nhà nước giao đất theo quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/02/2010, với diện tích được giao 36,9 ha. Trong đó đối với phần diện tích đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu C và tiểu khu B8, DTA đã chuyển nhượng, cấp sổ cho khách hàng.

Đối với phần diện tích còn phải đền bù, DTA vẫn làm việc với Ban bồi thường huyện Nhơn Trạch, UBND huyện Nhơn Trạch và các Sở ngành liên quan của Tỉnh để thẩm định lại giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế. Hiện các Sở ban ngành đang trình

UBND tỉnh xem xét do gặp khó khăn trong việc lập thủ tục thẩm định giá đất do dự án thuộc trường hợp chuyển tiếp từ Luật Đất đai 2003 sang Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014.

Trên cơ sở hướng dẫn của Cơ quan ban ngành, Công ty đã liên hệ đã nộp hồ sơ điều chỉnh đầu tư tại dự án, cụ thể: Tách dự án Khu chung cư DETACO (CC02) có quy mô 5,0143 ha thành dự án độc lập, tách Khu nhà ở liên kế tại các ô đất có ký hiệu B8 và Khu C có quy mô 35.026,8m² đã chuyển nhượng cho Nhà đầu tư là Công ty cổ phần Địa ốc Thăng Long theo văn bản số: 1032/QĐ-UBND ngày 7/4/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai và giảm diện tích tương ứng này với dự án Khu dân cư xã Phước An, thực hiện điều chỉnh quy mô dự án còn lại là: 38.8618,2m² (38,86ha), điều chỉnh tổng mức đầu tư là 410.289.718.000 đồng, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo các văn bản hướng dẫn. Hiện hồ sơ đang được Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp giải quyết.

- Dự án Khu chung cư DETACO (CC02):

Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 số 256/QĐ-UBND ngày 24/01/2014, Khu chung cư CC02 gồm 16 Block chung cư cao 5 tầng, với tổng mức đầu tư khoảng 475 tỷ, đã hoàn thành đầu tư xây dựng và bàn giao nhà ở 04 Block chung cư A6, A7, A8, A9.

Trên cơ sở các văn bản hướng dẫn của cơ quan ban ngành, Công ty đang thực hiện thủ tục tách dự án Khu chung cư CC02 thuộc Dự án Khu dân cư xã Phước An thành dự án độc lập, đồng thời thực hiện điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án cho phù hợp với tiến độ triển khai thực tế. Hiện hồ sơ đang được Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp giải quyết.

Dự án Khu biệt thự DTA Phú Quốc:

Dự án có quy mô 88.738 m², tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được Ban QLĐTPT Phú Quốc phê duyệt 1/500, UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc.

Do dịch Covid 19 nên đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án, vì vậy Công ty đã liên hệ các Cơ quan ban ngành để được hướng dẫn thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện. Ngày 03/11/2022, Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc đã ban hành Quyết định số 192/QĐ-BQLKKTTPQ về việc chấp thuận điều chỉnh tiến độ đầu tư cho Dự án, với thời hạn là đến Quý IV năm 2024. Ngày 26/4/2023 ĐHĐCĐ đã thông qua Nghị quyết số: 09/4/2023 V/v tình hình thực hiện đầu tư và vay vốn Ngân hàng để triển khai dự án.

Căn cứ tiến độ hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định, cụ thể là tình hình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại dự án, theo đăng ký tại Quyết định số 192/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 03/11/2022 là: Quý III/2023, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay, công tác bồi thường vẫn gặp rất nhiều khó

khẩn như việc thẩm định giá hiện đang vướng mắc do một số công trình không có trong danh mục, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ cá nhân, vướng mắc trogn xác định giá đất.... dẫn đến các công tác hoàn thành phương án bồi thường tổng thể cho dự án hiện vẫn còn đang phải chờ các Sở ngành liên quan thực hiện. Công ty vẫn đang tiếp tục liên hệ với các Cơ quan ban ngành để được hướng dẫn tiếp việc điều chỉnh tiến độ dự án cho phù hợp với thực tế triển khai.

- Dự án VSIP Bắc Ninh:

DTA đã được UBND tỉnh Bắc Ninh giao phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh là 20.580 m² để triển khai thực hiện dự án. Dự án đã được cấp sổ, chuyển nhượng cho khách hàng và đã gần hoàn tất xây dựng bàn giao cuốn chiếu cho Khách hàng theo tiến độ đã ký. Trên cơ sở tiến độ triển khai thực tế và các văn bản hướng dẫn của các Cơ quan ban ngành hướng dẫn các thủ tục về đất đai theo quy định, DTA sẽ tiến hành tổng hợp, lập hồ sơ trình điều chỉnh tiến độ đầu tư là cơ sở để tiếp tục thực hiện các công tác còn lại để hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

3. Tình hình tài chính của Công ty.

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm tài khóa 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC và thẩm tra của Ban Kiểm soát, kết quả hoạt động tài chính của DTA năm 2023 thể hiện qua một số chỉ tiêu tài chính như sau:

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2022	Năm/Year 2023	Ghi chú/Note
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0.64	0.46	Lần
+ Hệ số thanh toán nhanh			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0.22	0.15	Lần
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.73	0.71	Lần
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2.71	2.49	Lần

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0.217	0.135	vòng
+ Vòng quay tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0.181	0.137	vòng
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6.23%	1.33%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	4.08%	0.66%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	1.14%	0.18%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	2.88%	0.65%	

4. Các hoạt động khác.

- Chăm lo đời sống CBCNV: Trong năm 2023, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn, nhưng DTA vẫn thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của luật Lao động, Thỏa ước lao động và các Quy chế làm việc của DTA.
- Công tác xã hội: Với truyền thống hướng tới cộng đồng, những chính sách đóng góp ủng hộ những người nghèo, tàn tật, neo đơn, ủng hộ khi dịch bệnh.... Đồng thời trong hoạt động kinh doanh, DTA luôn chấp hành chính sách pháp luật liên quan, cũng như thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về chính sách BHXH, BHYT đối với CBCNV trong DTA.
- Công tác nhân sự và lao động: Tiếp tục sắp xếp, củng cố các phòng ban trong toàn Công ty đảm bảo hoạt động hiệu quả, nâng cao năng suất lao động và tinh thần cống hiến vì tập thể, vì Công ty của cán bộ công nhân viên và người lao động trong toàn Công ty.
- Phát hiện, tìm kiếm người có tài, đức vào các vị trí quản lý, lãnh đạo; nâng cao năng lực cho người lao động hoàn thành nhiệm vụ được giao.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024.

Bước sang năm 2024, thị trường sẽ tiếp tục đối diện với rất nhiều khó khăn, Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024
Tổng Doanh thu	137.050.000.000
Tổng Chi phí	132.930.000.000
Lợi nhuận trước thuế	4.120.000.000
Lợi nhuận sau thuế	3.296.000.000

1. Về hoạt động đầu tư kinh doanh

Tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý của các dự án gồm: bám sát các Sở ban ngành trong công tác thẩm định, phê duyệt phương án giá bồi thường phần còn lại của Dự án Khu dân cư xã Phước An; công tác bồi thường tại dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất Khu chung cư CC03; Điều chỉnh tiến độ đầu tư và tổng mức đầu tư các dự án cho phù hợp với tình hình thực tế và nhu cầu của thị trường;

Tiếp tục hoàn thiện thi công cơ sở hạ tầng, xây dựng và bàn giao nhà ở tại Dự án Khu dân cư xã Phước An, Khu nhà ở DTA Garden House tại VSIP Bắc Ninh;

Tiếp tục xây dựng các Block chung cư thuộc dự án Khu chung cư DETACO (CC02) trong năm 2024.

2. Về quản trị nguồn lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

Năm 2024, Công ty tiếp tục nhấn mạnh yêu cầu về hiệu quả trong công việc, bộ máy Công ty tinh gọn, đa năng và linh hoạt; phát huy vai trò của cán bộ lãnh đạo, và đảm bảo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ nhân viên.

Ban lãnh đạo Công ty đã xác định yếu tố con người luôn là ưu tiên hàng đầu để thực hiện mục tiêu xuyên suốt là phát triển bền vững của Công ty. Do vậy quan tâm đến điều kiện làm việc và tiếp tục nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho tập thể người lao động đã trở thành nét đẹp văn hóa của Công ty bên cạnh thương hiệu về DTA đã được khẳng định.

Đảm bảo mọi người lao động của Công ty đều được ký Hợp đồng lao động. Người lao động và người thân được hưởng mọi quyền lợi và chế độ theo quy định của pháp luật hiện hành, thỏa ước lao động, quy chế... để người lao động gắn bó lâu dài, toàn tâm toàn ý cống hiến cho Công ty vì mục tiêu tăng trưởng bền vững của Công ty.

3. Ngoài ra nhằm tăng cường công tác quản lý, Ban Tổng Giám đốc sẽ từng bước xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế hoạt động của Công ty theo hướng chuyên

trách, nâng cao vai trò từng bộ phận, phòng ban để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông.

4. Công tác tài chính.

- Cân đối nguồn tài chính, chủ động làm việc với các ngân hàng, các đối tác chiến lược, nguồn thu từ khách hàng... đảm bảo nhu cầu vốn đối ứng để đáp ứng yêu cầu vốn triển khai các dự án, tiến độ đầu tư xây dựng.
- Lập báo cáo tài chính đúng thời gian quy định, cung cấp kịp thời thông tin kết quả SXKD cũng như tình hình tài chính cho Hội đồng Quản trị.

Kính thưa Quý vị cổ đông.

Trên đây là bản báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023, định hướng xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đê Tam kính trình Đại hội.

Ban điều hành rất mong nhận được ý kiến đóng góp tích cực, chân thành của toàn thể Quý vị cổ đông để Công ty ngày càng phát triển. Ban điều hành xin hứa với Quý vị sẽ đoàn kết một lòng, chung tay góp sức trong công tác quản lý, kinh doanh cho các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch SXKD năm 2024.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông, các đối tác và các Cơ quan ban ngành, cảm ơn toàn thể người lao động trong toàn Công ty đã nỗ lực phấn đấu không mệt mỏi để có được kết quả như ngày hôm nay. Kính chúc Quý vị dồi dào sức khỏe và nhiều thành công.

Trân trọng.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ KIM XUÂN



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 04/4/2024/BC - BKS

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM TÀI KHÓA 2023

Kính gửi Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đệ Tam (DTA).

Ban Kiểm soát xin báo cáo tới Quý cổ đông DTA về hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2023 như sau:

A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023.

I. TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT.

- Ban Kiểm soát (“BKS”) bao gồm ba (03) thành viên, đại diện của các cổ đông và nhận được sự hỗ trợ từ Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc. BKS đã tiến hành họp định kỳ theo quy định của pháp luật:

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Số lượng các cuộc họp tham dự	Tỷ lệ %
1	Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Trưởng ban	03/3	100%
2	Bà Ngô Lệ Cẩm Tiên	Thành viên	02/2	100%
3	Ông Cung Văn Tư	Thành viên	02/2	100%

- Trong năm 2023 BKS đã tổ chức 03 cuộc họp và có đủ thành viên tham dự với nội dung chủ yếu là phân tích, đánh giá tình hình SXKD, báo cáo tài chính và các vấn đề khác mà HĐQT và Ban TGD đã đề ra. BKS nhận thấy mọi vấn đề trong công tác điều hành và quản trị công ty đều công khai minh bạch, hiệu quả, phù hợp với quy định của Nhà nước và luôn bám sát các Nghị quyết của ĐHCĐ. Mặc dù trong năm 2023 mọi hoạt động đầu tư kinh doanh của DTA cũng bị ảnh hưởng rất lớn do tác động trực tiếp của thị trường, cũng như các khó khăn do các chính sách của Nhà nước, lạm phát dai dẳng cùng chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài của các nền kinh tế lớn, nhưng Ban điều hành cũng đã nỗ lực để duy trì hoạt động, giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này.
- Ngoài các cuộc họp chính thức, thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi và tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan nhằm hoàn thành các nhiệm vụ trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.
- Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn theo Điều lệ DTA, BKS đã hoàn thành nhiệm vụ của mình, bao gồm việc đánh giá tuân thủ, tính hiệu lực và hiệu quả

của các quy định, quy trình có liên quan và việc tuân thủ Điều lệ DTA, chi tiết như sau:

II. GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CÔNG TY.

1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Từ tháng 01 đến tháng 12/2023, Hội đồng quản trị DTA gồm năm (05) thành viên, đã triển khai 08 phiên họp với sự hiện diện của tất cả các thành viên Hội đồng quản trị và ban hành 12 Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ đúng theo quy định của Điều lệ Công ty để xem xét hiệu quả kinh doanh và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được phê duyệt. Hội đồng quản trị cũng đã đánh giá việc huy động vốn, rà soát và phê duyệt các khoản đầu tư, các hợp đồng hợp tác kinh doanh, các hoạt động chuyển nhượng dự án và tiếp nhận dự án, các hoạt động mua bán và các giao dịch với các bên liên quan. Việc thực hiện các chiến lược của Công ty được phân công cho Ban Tổng Giám đốc và kết quả thực hiện của Ban Tổng Giám đốc cũng được Hội đồng quản trị đánh giá định kỳ. Đại diện BKS đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, nắm bắt tình hình thực tế hoạt động kinh doanh.

Các thành viên Hội đồng quản trị làm việc với tinh thần trách nhiệm cao nhằm đưa ra các quyết định mang tính định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022.

- BKS đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Công ty, đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm. Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh.

2. Về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

- Năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt vai trò quản lý, điều hành của mình, thực hiện nghiêm túc, triệt để các nhiệm vụ mà Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông giao phó.
- Ban Tổng Giám đốc đã cùng tập thể cán bộ nhân viên nỗ lực hết mình trong năm tài chính 2023, và mặc dù kết quả chưa được như mong đợi nhưng với nền tảng đã được hoạch định và định hướng cho những năm kế tiếp, BKS tin tưởng Ban Tổng Giám đốc sẽ thực hiện được các mục tiêu đề ra.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

Chỉ tiêu	KH Năm 2023	TH Năm 2023	TH 2023/ KH 2023
Tổng Doanh thu	108.430.000.000	100.007.683.374	92,23%
Doanh thu thuần	108.430.000.000	99.936.391.162	92,17%
Lợi nhuận sau thuế	5.688.000.000	1.332.721.130	23,43%

III. TÌNH HÌNH TUÂN THỦ PHÁP LUẬT, CHẤP HÀNH ĐIỀU LỆ VÀ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

1. Tình hình tuân thủ pháp luật và chấp hành điều lệ của Công ty.

Trong năm 2023, mọi hoạt động của DTA đều tuân thủ đúng theo các quy định pháp luật hiện hành, điều lệ của DTA. Đồng thời DTA cũng kinh doanh những ngành nghề nằm trong phạm vi ngành nghề đã đăng ký kinh doanh.

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị.

Trong năm 2023, BKS đã tích cực đẩy mạnh hoạt động kiểm tra kiểm soát, phối hợp với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai cũng như đánh giá kết quả thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Thực hiện chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ và các Quy chế được ban hành, BKS cũng đã tham gia giám sát công tác kiểm toán, đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Quy chế quản trị của Công ty, góp phần hạn chế rủi ro và hỗ trợ cho việc phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.

IV. VỀ VIỆC THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2023.

BKS đã thẩm định báo cáo tài chính năm tài khóa 2023 của DTA và thống nhất với Bản báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC như sau:

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2022	Năm/Year 2023	Ghi chú/Note
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0.64	0.46	Lần
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	0.22	0.15	Lần
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2022	Năm/Year 2023	Ghi chú/Note
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.73	0.71	Lần
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2.71	2.49	Lần
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0.217	0.135	vòng
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tài sản	0.181	0.137	vòng
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6.23%	1.33%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	4.08%	0.66%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	1.14%	0.18%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	2.88%	0.65%	

- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2023 được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISIC, được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2023: Báo cáo tài chính năm 2023 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2023, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.
- Công ty cũng đã công bố báo cáo tài chính soát xét và báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo đúng quy định của pháp luật đối với công ty niêm yết.

V. SỰ PHỐI HỢP GIỮA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG.

- Hội đồng quản trị đã phối hợp tốt cùng với Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty góp phần quan trọng vào việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho BKS hoạt động.
- Trong năm 2023, BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề có liên quan đến việc điều hành hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc.

VI. ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

1. Kết luận:

Năm 2023 Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã rất nỗ lực trong định hướng, điều hành hoạt động của DTA để vượt qua trong tình hình kinh tế gặp rất nhiều khó khăn do tác động trực tiếp của thị trường, cũng như các khó khăn do các chính sách của Nhà nước và việc siết chặt tín dụng của các Ngân hàng. Mặc dù kết quả kinh doanh, lợi nhuận không đạt như kế hoạch đã đề ra nhưng BKS đánh giá với định hướng chiến lược và quyết tâm theo đuổi mục tiêu cho phát triển trung và dài hạn của DTA, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã làm việc rất trách nhiệm, nghiêm túc và hết mình.

2. Một số kiến nghị:

Tiếp tục xây dựng, phát triển bền vững đi cùng công tác sắp xếp, kiện toàn bộ máy Công ty sao cho thật tinh gọn, hiệu quả cao, chú trọng công tác quản trị để hạn chế rủi ro, nâng cao chất lượng, hiệu quả SXKD.

Để tăng sức cạnh tranh và nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, BKS đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc một số kiến nghị như sau:

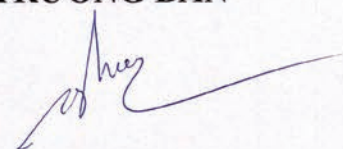
- Thường xuyên rà soát, hoàn chỉnh và hiệu chỉnh kịp thời hệ thống quy trình, quy chế cho phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và tình hình kinh doanh thực tế.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng với tốc độ phát triển của công ty.
- Nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm và dịch vụ của công ty. Đồng thời tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024.

Bước vào năm 2024 với rất nhiều khó khăn, chúng ta cần xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2024 linh hoạt, bám sát các biến động để điều chỉnh kịp thời cho phù hợp đảm bảo an toàn vốn.

Thay mặt BKS Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông, các đối tác, cảm ơn toàn thể người lao động trong toàn công ty đã nỗ lực phấn đấu không mệt mỏi để có được kết quả như ngày hôm nay. Kính chúc quý vị dồi dào sức khỏe và nhiều thành công.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN


NGUYỄN HỮU NGHĨA



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
Số: 01/4/2024/TTr – ĐHĐCĐ.

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

V/v: Thông qua toàn văn báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Kính thưa Đại hội.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022, Đại hội đã thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong các công ty kiểm toán đủ các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm tài chính 2023 của Công ty Cổ phần Đệ Tam. Hội đồng Quản trị đã thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC làm đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2023 kết thúc tại ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Đệ Tam. Công ty Moore AISC đã phát hành báo cáo tài chính đã được kiểm toán (*Đính kèm báo cáo tài chính*).

Công ty Moore AISC đã xác nhận “Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty Moore AISC và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

Căn cứ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, Hội đồng Quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Báo cáo tài chính năm 2023, bao gồm: Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trân trọng kính trình

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



TRẦN ĐỨC LỢI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM
Số: 02/4/2024/TTr - ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024.

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đệ Tam;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/4/2023/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 về việc Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023.

Kính thưa Đại hội:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/4/2023/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 của DTA đã thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023, với các nội dung sau: 1/ Phân phối lợi nhuận năm 2022; 2/ Phương án phát hành tăng vốn Điều lệ từ nguồn chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu, tỷ lệ 8% vốn điều lệ (gồm 5% năm 2021 và 3% năm 2022); Dự kiến doanh thu, lợi nhuận và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023.

Về nội dung chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông, tỷ lệ 8% vốn điều lệ (gồm 5% năm 2021 và 3% năm 2022), Công ty đã làm việc với một số đơn vị tư vấn phát hành để trao đổi về phương án phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho cổ đông nhằm đảm bảo tối ưu quyền lợi của cổ đông. Tuy nhiên trong năm 2023, Công ty vẫn chưa thực hiện việc chia cổ tức cho cổ đông và tăng vốn điều lệ do trong năm 2022 và 2023 thị trường chứng khoán có nhiều biến động theo chiều hướng không thuận lợi như thời gian trước đó, việc phát hành chia cổ tức có thể làm ảnh hưởng đến giá trị và giao dịch đối với cổ phiếu DTA, ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông.

Trong thời gian quý IV năm 2023 và quý I năm 2024 thị trường chứng khoán đã có xu hướng tương đối ổn định, giá trị giao dịch tăng; các điều kiện pháp lý thuận lợi cho việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/4/2023/NQ- ĐHĐCĐ, vì vậy Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu theo mục 2 của Tờ trình phân phối lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thông qua bằng Nghị quyết số 06/4/2023/NQ- ĐHĐCĐ ngày 26/4/2023 trong năm 2024. Đối tượng phát hành là cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của DTA do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp vào ngày chốt quyền để tổ chức ĐHĐCĐ năm tài khóa 2023 (ngày 26/3/2024).

Đối với kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài khóa 2022. Về nội dung chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông là 3% vốn điều lệ, do không đạt kết quả về doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch đề ra, vì vậy Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không chia cổ tức trong năm tài chính 2023.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua:

1. Phương án phát hành tăng vốn Điều lệ từ nguồn chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu, tỷ lệ 8% vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ trước phát hành : 180.598.320.000 đồng
- Số cổ phần trước phát hành : 18.059.832 cổ phần
- Cổ phiếu quỹ : 0 cổ phần
- Số cổ phần lưu hành trước khi phát hành : 18.059.832 cổ phần.
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 1.444.786 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị cổ phần phát hành thêm theo mệnh giá : 14.447.860.000 đồng.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy.
- Đối tượng phát hành : cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của DTA do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp vào ngày chốt quyền để tổ chức ĐHĐCĐ năm tài khóa 2023 (ngày 26/3/2024).
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng : Không hạn chế chuyển nhượng.
- Nguồn phát hành : Từ nguồn lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2023 theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
- Thời gian thực hiện dự kiến : Năm 2024.

Để có cơ sở triển khai phương án phát hành đã trình nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua:

- Việc tăng vốn Điều lệ DTA tương ứng với tổng giá trị cổ phần phát hành thực tế theo phương án phát hành đã nêu trên.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau và/hoặc giao cho Tổng Giám đốc triển khai các công việc liên quan theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ DTA, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để:
 - + Lựa chọn thời điểm thích hợp để xây dựng và triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện thành công việc phát hành.
 - + Ngay sau khi hoàn tất việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để tiến hành:
 - Thực hiện việc đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Cơ quan có thẩm quyền.
 - Thực hiện thủ tục thay đổi vốn Điều lệ, số lượng cổ phần tương ứng... trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở kế hoạch Đầu tư TP.HCM, cũng như các nội dung liên quan khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, luật chứng khoán và Điều lệ Công ty.

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và báo cáo cho Đại hội cổ đông vào phiên họp gần nhất.
- + Quyết định các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho cổ đông theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

2. Phân phối lợi nhuận năm 2023.

STT	NỘI DUNG	TỶ LỆ (%)	THÀNH TIỀN (VNĐ)
I	Tổng vốn chủ sở hữu		202.886.413.798
1	Vốn cổ phần		180.598.320.000
2	Quỹ đầu tư phát triển		1.134.155.481
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy tiến (a+b)		21.153.938.317
<i>a</i>	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước, trong đó</i>		<i>19.821.217.187</i>
	<i>Chia cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ tài khóa 2022, trong đó:</i>		<i>14.447.865.600</i>
	- <i>Cổ tức được chia năm 2021</i>		<i>9.029.916.000</i>
	- <i>Cổ tức được chia năm 2022</i>		<i>5.417.949.600</i>
	<i>*Làm tròn để đồng nhất với giá trị cổ phần phát hành thêm và số lượng cổ phần phát hành thêm tại mục 1 (Phương án phát hành) là: 14.447.860.000</i>		
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		<i>5.373.351.587</i>
<i>b</i>	<i>LNST chưa phân kỳ này</i>		<i>1.332.721.130</i>
II	Thực hiện phân phối lợi nhuận 2023		73.299.662
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.5% LNST	33.318.028
2	Quỹ đầu tư phát triển sản xuất	3.0% LNST	39.981.634
3	Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông		
III	LNST chưa phân phối còn lại trong kỳ (Ib-II)		1.259.421.468
IV	Lợi nhuận sau thuế lũy kế (sau khi chia cổ tức năm 2021 và 2022), trong đó		6.632.773.055
	- <i>LNST lũy kế của kỳ trước</i>		<i>5.373.351.587</i>
	- <i>LNST lũy kế của kỳ này</i>		<i>1.259.421.468</i>

3. Dự kiến doanh thu, lợi nhuận và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau.

a. Dự kiến doanh thu, lợi nhuận năm 2024.

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024
Tổng Doanh thu	137.050.000.000
Tổng Chi phí	132.930.000.000
Lợi nhuận trước thuế	4.120.000.000
Lợi nhuận sau thuế	3.296.000.000

b. Dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận 2024.

STT	NỘI DUNG	TỶ LỆ (%)
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.5% LNST
2	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất	3.0% LNST

Trân trọng kính trình. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN ĐỨC LỢI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
Số: 03/4/2024/TTr-ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

V/v: Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024.

Kính thưa Đại hội.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT trong năm 2024 như sau:

STT	Nội dung	Mức chi/tháng/người	Tổng chi/tháng	Tổng chi/năm
1	Thành viên HĐQT (5 người)	5.000.000 VNĐ	25.000.000 VNĐ	300.000.000 VNĐ
2	Thành viên BKS (3 người)	3.000.000 VNĐ	9.000.000 VNĐ	108.000.000 VNĐ
2	Thư ký HĐQT	3.000.000 VNĐ	3.000.000 VNĐ	36.000.000 VNĐ

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN ĐỨC LỢI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
Số: 04/4/2024/TTr-ĐHĐCĐ.

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

Tp. HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2024.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của DTA;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Kính thưa Đại hội.

Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho Báo cáo tài chính, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính soát xét và Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán.

- Được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết.
- Có uy tín để tăng cường mức độ tín nhiệm và tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của DTA.
- Hoàn thành báo cáo kiểm toán theo đúng thời hạn quy định của Nhà nước.
- Chi phí kiểm toán hợp lý.

2. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC.
- Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán nêu tại mục 2 tờ trình này và giao Hội đồng Quản trị quyết định triển khai thực hiện, ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán phù hợp theo danh sách đã được ĐHĐCĐ phê duyệt để thực hiện kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính Công ty năm 2024.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP



TRẦN ĐỨC LỢI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÊ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
Số: 05/4/2024/TTr-ĐHĐCĐ

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

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

V/v: Thông qua đầu tư hệ thống cấp nước tạm ngoài dự án Nhơn Trạch theo yêu cầu của chính quyền địa phương.

Kính thưa Đại hội.

Công ty đã hoàn tất thi công hệ thống cấp nước theo thiết kế đã được phê duyệt tại dự án Khu dân cư xã Phước An. Để có nước sinh hoạt cung cấp cho các cư dân sinh sống tại dự án, dựa trên phản hồi của Công ty cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch, Công ty đã liên hệ và được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép khai thác sử dụng nước, tuy nhiên thời hạn khai thác theo giấy phép sẽ kết thúc vào Quý IV năm 2024.

Vì vậy Công ty đã liên hệ với UBND huyện về việc tiếp tục cấp nước sạch cho dự án và được hướng dẫn việc Công ty có trách nhiệm thi công hệ thống cấp nước tạm ngoài phạm vi dự án để đầu nối với đường ống cấp nước hiện hữu tại dự án Khu dân cư tái định cư. Tuy nhiên do hệ thống ngoài phạm vi dự án nên Công ty đã liên hệ với UBND huyện để xin chấp thuận chủ trương. Đến ngày 13/3/2024, UBND huyện Nhơn Trạch đã có văn bản chấp thuận cho Công ty lập hồ sơ xin phép thi công hệ thống đường ống cấp nước HDPE D200 dọc đường Nguyễn Văn Cừ, với yêu cầu Công ty phải bỏ 100% kinh phí đầu tư, đồng thời cam kết di dời đường ống cấp nước nêu trên không bồi thường khi có yêu cầu của UBND huyện Nhơn Trạch hoặc Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

Song song đó, Công ty cũng đang liên hệ làm việc với Công ty CP Cấp nước Nhơn Trạch về việc đầu nối, quản lý đường ống cấp nước, cũng như cung cấp nước sạch cho Dự án. Theo đó Công ty Cấp nước Nhơn Trạch sẽ thực hiện cung cấp nước cho Dự án thông qua đồng hồ tổng được lắp đặt phía ngoài dự án, và việc lắp đặt, bảo dưỡng, quản lý và thu tiền nước của các hộ dân trong dự án sẽ do DTA tự thực hiện.

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND huyện Nhơn Trạch cũng như nội dung phúc đáp của CTCP Cấp nước Nhơn Trạch, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc đầu tư thi công hệ thống đường ống cấp nước HDPE D200 dọc đường Nguyễn Văn Cừ (ngoài phạm vi dự án Khu dân cư xã Phước An) với các nội dung sau:

- Hạng mục đầu tư: Hệ thống đường ống cấp nước HDPE D200 dọc đường Nguyễn Văn Cừ (ngoài phạm vi dự án Khu dân cư xã Phước An).
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.500.000.000 VNĐ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động liên hệ với các Cơ quan ban ngành liên quan của tỉnh Đồng Nai để thực hiện tất cả các nội dung liên quan đến việc đầu tư thi công hệ thống đường ống cấp nước tạm với nội dung đã được thông qua như trên, bao gồm nhưng không giới hạn: Quyết định thời điểm, tiến độ triển

khai, phê duyệt hồ sơ thiết kế, phê duyệt giá bán nước cho các hộ dân, thực hiện di dời đường ống cấp nước khi có yêu cầu của chính quyền địa phương, cho phù hợp với hướng dẫn của các Cơ quan ban ngành. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu tổng mức đầu tư tăng so với mức đã được ĐHĐCĐ phê duyệt như trên mà tỷ lệ phần tăng thêm thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ thì giao cho HĐQT tiếp tục triển khai và báo cáo đại hội kế tiếp.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN ĐỨC LỢI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM (DTA)
2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình, TP.HCM.
Số: 06/4/2024/TTr-ĐHĐCĐ.

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

Tp. HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2023

V/v: Giao cho HĐQT triển khai phương án thực hiện kiểm toán nội bộ.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của DTA;
- Căn cứ Nghị định số 05/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019 của Chính phủ về Kiểm toán nội bộ và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ văn bản số 390/SGDHCM-NY ngày 19/3/2024 của Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM về việc nhắc nhở thực hiện các quy định về quản trị công ty năm 2023.

Kính thưa Đại hội.

Trên cơ sở quy định của pháp luật về thực hiện kiểm toán nội bộ, để đảm bảo khách quan trong hoạt động kiểm toán nội bộ, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị thực hiện phương án kiểm toán nội bộ bằng hình thức thuê đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện. Đồng thời giao cho HĐQT xây dựng các văn bản nội bộ có liên quan để triển khai nội dung trên. Thời gian thực hiện dự kiến là trong năm 2024.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN ĐỨC LỢI