CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Địa chỉ: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024.3363.1063

(Mã Chứng khoán: TLD)

TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

HÀ NỘI, NGÀY 03 THÁNG 05 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
Địa chỉ: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, TP.Hà Nội
Điện thoại: 024.3363.1063

CHƯƠNG TRÌNH HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Thời gian	Nội dung	Chủ trì
8h30 – 9h00	1. Đón tiếp Đại biểu.	Ban tổ chức
	2. Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
9h00 – 9h30	3. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.	Ban kiểm tra tư cách cổ đông
	4. Tuyên bố lý do, khai mạc Đại hội; giới thiệu thành phần tham dự.	Ban tổ chức
	5. Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn.	Chủ tọa
	6. Chủ tọa Đại hội giới thiệu chương trình Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội; Nguyên tắc thể lệ biểu quyết và lấy ý kiến bổ sung cho chương trình.	Chủ tọa
9h30 – 10h30	7. Thông qua Báo cáo thường niên năm 2023 *(bao gồm: Báo cáo của Hội đồng Quản trị; Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập; Báo cáo của Ban Tổng Giám; Báo cáo của Ban Kiểm soát)*	Đoàn Chủ tọa
	8. Báo cáo tình hình thực hiện các nội dung đã được thông qua năm 2023	Đoàn Chủ tọa
	9. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán 2024	Đoàn Chủ tọa
	10. Thông qua Báo cáo phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024	Đoàn Chủ tọa
	11. Thông qua Phương án trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2023 và kế hoạch trả thù lao năm 2024	Đoàn Chủ tọa
	12. Thông qua Phương án và kế hoạch phân chia lợi nhuận năm 2023	Đoàn Chủ tọa
	13. Thông qua việc tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) trong Công ty	Đoàn Chủ tọa
	14. Thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và ESOP	Đoàn Chủ tọa
	15. Thông qua việc ủy quyền thực hiện giao dịch với các bên liên quan	Đoàn Chủ tọa
	16. Thông qua các vấn đề khác thuộc thẩm quyền	Đoàn Chủ tọa
	17. Đại hội tiến hành thảo luận.	Đoàn Chủ tọa
10h30 – 11h00	18. Trình bày và hướng dẫn nguyên tắc thể lệ biểu quyết	Đoàn Chủ tọa
	19. Đại hội tiến hành biểu quyết	Đoàn Chủ tọa
11h00 – 11h15	20. Nghỉ giải lao, Ban kiểm phiếu làm việc	Ban tổ chức
11h15 – 11h30	21. Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban Kiểm phiếu
11h30 – 11h45	22. Thông qua Biên bản và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ	Ban Thư ký
11h45 – 12h00	23. Bế mạc	Đoàn Chủ tọa

Ghi chú: *Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----o0o-----	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 01/2024/QC-ĐHĐCĐ/TLD	**-----***-----**
	Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Để Đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long, Hội đồng Quản trị Công ty xây dựng quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty")

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cổ đông và các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 của Công ty có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 3. Nguyên tắc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên

1. Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.
2. Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành ĐHĐCĐ

CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông chốt ngày 04/04/2024.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông

1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội

a) Tất cả các cổ đông của Công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể uỷ quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc uỷ quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu đính kèm Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau:

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

Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức là người ủy quyền thì phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.

Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 Phiếu biểu quyết, trên đó có ghi số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ

hoặc được ủy quyền. Phiếu biểu quyết này được sử dụng khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua các vấn đề đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến Đại hội;

Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội

a) Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;

b) Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;

c) Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;

d) Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế này;

đ) Nghiêm túc chấp hành Quy chế làm việc tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội

1. Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc là người được Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Người được ủy quyền phải là thành viên trong Hội đồng Quản trị.

2. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội

a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;

b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), hoặc Đoàn chủ tọa (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;

c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ toạ quyết định mà không cần lấy ý kiến của Đại hội, nếu nhận thấy địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp; có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ

Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tọa

1. Đoàn chủ tọa là thành viên Hội đồng Quản trị và Ban lãnh đạo Công ty.

2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tọa

a) Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội;

b) Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình Đại hội;

c) Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong Đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội

1. Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ toạ chỉ định, có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tọa ghi nhận và lập biên bản Đại hội đồng cổ đông;

2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tọa phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu

1. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

a) Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội;

b) Thu và kiểm tra các giấy mời họp, giấy uỷ quyền tham dự đại hội;

c) Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không;

d) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội;

đ) Phát tài liệu họp và phiếu biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

2. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban Kiểm phiếu có 03 thành viên do Chủ tọa giới thiệu để Đại hội bầu trong số những Đại biểu tham dự Đại hội. Những người tham gia Ban Kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ bầu cử, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ toạ Đại hội.

3. Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III
TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 10. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 11. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.

3. Trình tự tiến hành Đại hội (theo Chương trình Đại hội)

Điều 12. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

1. Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu trên 50% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

2. Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, tổ chức lại, giải thể Công ty sẽ chỉ được thông

qua khi có từ 65% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp tán thành.

Điều 13. Xử lý trường hợp tổ chức Đại hội đồng cổ đông không thành

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất, nếu Điều lệ công ty không quy định khác. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên; tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai, nếu Điều lệ công ty không quy định khác. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 14. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại Công ty.

CHƯƠNG IV
CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 15. Một số quy định khác

1. Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa Đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cố tình không chấp hành các quy định của Đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này bao gồm 5 chương, 16 điều, được Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long diễn ra vào ngày 03/05/2024 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:	**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
- HĐQT, BKS;	**CHỦ TỊCH**
- Tổng Giám đốc;	*[Đã ký]*
- Cổ đông;	**NGUYỄN AN NGỌC**
- Lưu HCNS.	

***Ghi chú**: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----o0o-----	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	-----***------

Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

QUY CHẾ BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.*

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long (gọi tắt là "**HĐQT**") ban hành Quy chế biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (gọi tắt là "**Quy chế**") của Công ty như sau:

A. NGUYÊN TẮC PHÁT BIỂU TẠI ĐẠI HỘI

I. Cổ đông muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội.
- Phải giơ tay xin ý kiến của Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự.
- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

II. Các đề xuất phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng. Trường hợp ý kiến đề xuất phức tạp, cần nhiều thời gian để trình bày thì cổ đông có thể gửi bằng văn bản đến Ban tổ chức 03 ngày trước kỳ diễn ra Đại hội.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước. Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

B. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG VỀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

I. Đối tượng có quyền biểu quyết

Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông có thể thực hiện quyền biểu quyết thông qua một (01) trong hai (02) hình thức: (i) thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội; hoặc (ii) thực hiện bỏ phiếu từ xa khi đáp ứng các điều kiện sau:

1.1 Hoàn tất khâu đăng ký và kiểm tra tư cách hợp lệ tại Đại hội hoặc đáp ứng thủ tục của hình thức bỏ phiếu từ xa

1.2 Thời điểm thực hiện quyền biểu quyết là trước thời điểm Đại hội hoàn tất việc thu thập ý kiến biểu quyết của các Cổ đông.

II. Nguyên tắc biểu quyết

- Đúng Điều lệ, đúng luật và chính xác.
- Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách bỏ phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Trường hợp biểu quyết thông qua thành viên Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu, nội dung Đại hội sẽ được biểu quyết bằng hình thức giơ tay tại Đại hội.
- Mỗi cổ đông có số cổ phần biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.
- Phiếu biểu quyết chỉ có giá trị nếu phiếu đó hợp lệ theo quy định.
- Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các phiếu biểu quyết hợp lệ và tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp.

III. Ban Kiểm phiếu:

1. Việc kiểm phiếu sẽ được thực hiện thông qua Ban Kiểm phiếu. Ban Tổ chức Đại hội sẽ chuẩn bị và đề xuất với Đại hội một Ban Kiểm phiếu để chịu trách nhiệm cho công tác kiểm tra tư cách tham dự và công tác kiểm phiếu. Ban Kiểm phiếu này sẽ được các Cổ đông tham dự Đại hội bầu tại Đại hội theo hình thức biểu quyết công khai.

2. Số lượng thành viên của Ban Kiểm phiếu không quá ba (03) thành viên. Thành phần và trách nhiệm Ban Kiểm phiếu bao gồm:

- **Trưởng Ban Kiểm phiếu:** chịu trách nhiệm về thủ tục, trình tự và pháp lý trong việc thực hiện biểu quyết tại Đại hội.
- **Thành viên phụ trách về số liệu, thống kê:** chịu trách nhiệm về đảm bảo tính chính xác của số liệu, bao gồm nhưng không giới hạn ở công tác nhập liệu, tính toán, thống kê số liệu liên quan đến việc tiến hành Đại hội và số liệu kiểm phiếu.
- **Thành viên giám sát kiểm phiếu:** chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện của Ban Kiểm phiếu.

IV. Các công cụ để thực hiện biểu quyết:

1. Thẻ biểu quyết:

Các cổ đông/Người được ủy quyền sẽ được thực hiện quyền biểu quyết thông qua các Thẻ biểu quyết theo mẫu do Công ty ban hành có các nội dung chính được quy định tại Quy chế này.

Cổ đông nhận Thẻ biểu quyết thông qua một trong các hình thức sau:

- **Trường hợp Cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội:** Được in trực tiếp và phát cho Cổ đông tại Đại hội sau khi Cổ đông hoàn thành khâu đăng ký, kiểm tra tư cách hợp lệ.
- **Trường hợp Cổ đông tham dự thông qua hình thức bỏ phiếu từ xa:** Thực hiện theo quy định tại Quy chế này.

2. Thùng phiếu:

Thẻ biểu quyết khi được các Cổ đông/Người được ủy quyền bỏ phiếu thì sẽ được tập hợp bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu sẽ được khóa, niêm phong từ trước thời điểm bỏ phiếu cho đến khi kết thúc thời điểm bỏ phiếu và do Ban Kiểm phiếu quản lý.

3. Hình thức bỏ phiếu từ xa:

Trong trường hợp Cổ đông không trực tiếp tham dự Đại hội thì Cổ đông có thể thực hiện quyền biểu quyết thông qua hình thức bỏ phiếu từ xa. Việc bỏ phiếu từ xa được thực hiện theo trình tự sau:

Cổ đông liên hệ với Ban Kiểm phiếu, địa chỉ email: thanglongdeco.jsc@gmail.com để đăng ký thực hiện bỏ phiếu từ xa và để nhận Phiếu biểu quyết.

Sau khi nhận Phiếu biểu quyết, Cổ đông in Phiếu biểu quyết và thực hiện việc biểu quyết theo hướng dẫn tại Quy chế này.

Cổ đông gửi Phiếu biểu quyết đã biểu quyết và Thư mời tham dự (bản chính) bằng thư bảo đảm trong một phong bì dán kín có niêm phong ghi rõ thông tin người gửi và người nhận, với thông tin người nhận như sau:

THẺ BIỂU QUYẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Người nhận: Bà Nguyễn Thị Ngân – Người phụ trách quản trị nội bộ

Địa chỉ: Thôn Trung, xã Liên Trung, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Số điện thoại: 024.3363.1063

Thông tin biểu quyết sẽ được bảo mật cho đến khi Đại hội thực hiện việc kiểm phiếu.

Tại thời điểm bắt đầu đăng ký, kiểm tra tư cách tham dự tại Đại hội, Ban Tổ chức sẽ mở Phiếu biểu quyết của Cổ đông bỏ phiếu từ xa để kiểm tra tính hợp lệ về tư cách Cổ đông. Đối với các Cổ đông đáp ứng về tư cách hợp lệ, Phiếu biểu quyết của các Cổ đông bỏ phiếu từ xa sẽ được bỏ vào thùng phiếu và sẽ được kiểm tra và tổng hợp cùng với các Phiếu biểu quyết được phát tại Đại hội theo quy định tại Quy chế này.

4. Áp dụng công nghệ thông tin trong kiểm phiếu:

Nhằm đảm bảo tính chính xác, kịp thời trong việc ghi nhận, tổng hợp thông tin, số liệu, và tạo sự thuận tiện cho các Cổ đông thì việc thực hiện ghi nhận đăng ký tham dự, ghi nhận ý kiến biểu quyết và tổng hợp thông tin, số liệu sẽ được thông qua hệ thống máy tính và phần mềm được thiết kế phù hợp với các nguyên tắc biểu quyết.

V. Cách thức biểu quyết.

1. Quy định chung.

- Biểu quyết thông qua các báo cáo, Nghị quyết của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Hình thức biểu quyết bao gồm bỏ phiếu kín và biểu quyết công khai tại Đại hội. Đối với nội dung biểu quyết mà được Đại hội quyết định biểu quyết công khai: Ban Tổ chức sẽ phát Phiếu biểu quyết màu xanh riêng cho các nội dung này để các Cổ đông/Người được ủy quyền thực hiện biểu quyết công khai theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là cổ đông) có quyền biểu quyết tham dự Đại hội đồng cổ đông sẽ được phát 01 Phiếu biểu quyết. Cụ thể:
  - Phiếu biểu quyết màu trắng - Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội.
- Thông tin in trên Phiếu biểu quyết:
  - Họ và tên cổ đông, hoặc người đại diện ủy quyền của cổ đông.
  - Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: là tổng số cổ phần có quyền biểu quyết do cổ đông đại diện.

- Nội dung biểu quyết.
- Dấu treo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

- Phân loại Phiếu biểu quyết:
  - Phiếu biểu quyết hợp lệ: là Phiếu in sẵn theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát, có đóng dấu treo của Công ty; Phiếu không bị rách rời, không bị tẩy xóa, cạo, sửa chữa và có đánh dấu biểu quyết theo đúng quy định trên Phiếu biểu quyết.
  - Phiếu biểu quyết không hợp lệ: là Phiếu không đúng theo quy định của Phiếu hợp lệ.
- Đối với các Phiếu biểu quyết được gửi đến HĐQT trước ngày Đại hội theo hình thức bỏ phiếu từ xa, việc thu Phiếu biểu quyết sẽ được thực hiện sau khi Đại hội đủ điều kiện để tiến hành. Đối với các Phiếu biểu quyết được phát tại Đại hội, việc thu Phiếu biểu quyết sẽ được thực hiện bởi các thành viên của Ban Kiểm phiếu và được kiểm phiếu, lập biên bản ngay sau khi các Cổ đông/Người được ủy quyền hoàn tất việc biểu quyết.

2. Cách thức biểu quyết.

❖ Đối với phiếu biểu quyết màu trắng:
- Nếu tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (1) và phải bỏ trống toàn bộ cột (2) (3);
- Nếu không tán thành vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (2) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (3);
- Nếu không có ý kiến về vấn đề yêu cầu biểu quyết thì cổ đông đánh dấu nhân (X) vào cột (3) và phải bỏ trống toàn bộ cột (1) (2);
- Các vấn đề đưa ra biểu quyết, mỗi cổ đông chỉ sử dụng một Phiếu biểu quyết duy nhất mà trên Phiếu đã ghi rõ các nội dung cần biểu quyết tại Đại hội.
- Chọn một trong ba ý kiến biểu quyết: Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

3. Kiểm tra và tổng hợp kết quả

- Thẻ biểu quyết sau khi được thu thập sẽ được kiểm tra về tính hợp lệ theo quy định tại Quy chế này. Đối với trường hợp bỏ phiếu từ xa thì việc kiểm tra các Phiếu này sẽ bao gồm việc kiểm tra tình trạng niêm phong, tính đầy đủ của hồ sơ gửi kèm và được kiểm tra cùng với các Phiếu biểu quyết được phát trực tiếp tại Đại hội.
- Phiếu biểu quyết sau khi được kiểm tra và nhập liệu vào phần mềm kiểm phiếu thì sẽ được tổng hợp để xác định kết quả kiểm phiếu. Khi tổng hợp kết quả, các Phiếu biểu quyết: *(i) không hợp lệ; (ii) Thẻ chọn tình trạng Không có ý kiến; (iii) Thẻ trắng* được tổng hợp chung là Không có ý kiến.
- Trong trường hợp tại Đại hội phát sinh các nội dung biểu quyết mới hoặc điều chỉnh các nội dung hiện hữu của Nội dung họp thì các Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu từ xa sẽ được xem như Vắng mặt tại nội dung đó. Tỷ lệ biểu quyết sẽ được tính trên tỷ lệ các Cổ đông tham dự trực tiếp tại Đại hội.
- Kết quả biểu quyết sẽ được xác định theo từng nội dung biểu quyết và được tính theo phần trăm (%) làm tròn đến hai (02) số thập phân.
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm tổng hợp kết quả biểu quyết và lập thành Biên bản kiểm phiếu.

Biên bản kiểm phiếu được các thành viên của Ban Kiểm phiếu ký để xác nhận về tính chính xác, minh bạch và đúng các nguyên tắc, trình tự kiểm phiếu.

- Biên bản kiểm phiếu phải ghi rõ các nội dung sau: Số cổ phần biểu quyết cho từng nội dung biểu quyết, bao gồm tỷ lệ biểu quyết cho từng tình trạng biểu quyết: *Tán thành, Không tán thành và Không có ý kiến.*
- Trưởng Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thay mặt Chủ tọa công bố kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản Đại hội đồng cổ đông.

III. Thông qua kết quả biểu quyết.

1. Các vấn đề đưa ra biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông (Trừ trường hợp bầu thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát) phải được thông qua nếu đạt tỷ lệ từ 50% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông. Đối với trường hợp thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty được thông qua bởi ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết, có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.
2. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của Chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

IV. Hiệu lực.

Quy chế biểu quyết có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long tổ chức ngày 03/05/2024.

Xin trân trọng cảm ơn Đại hội đồng cổ đông.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
[Đã ký]
NGUYỄN AN NGỌC

Ghi chú: *Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----*-----**	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	-----o0o-----

Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

Kính thưa Đại hội,

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long xin trân trọng báo cáo quý vị cổ đông về tình hình quản trị Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 cũng như định hướng năm 2024 như sau:

I. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính đến thời điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty bao gồm 05 người như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn An Ngọc	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Nguyễn An Quân	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Phạm Văn Tuyến	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Nguyễn Thanh Hải	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
5	Ông Phạm Văn Cường	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2023

1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2023

Năm 2023 tiếp tục là một năm có nhiều biến động và khó khăn của nền kinh tế toàn cầu cũng như Việt Nam. Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị luôn bám sát các định hướng trọng yếu đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 để chủ động đưa ra những quyết sách, chiến lược phù hợp và linh hoạt để ứng phó, kiểm soát hiệu quả rủi, củng cố nội lực và hoạch định nhiều chiến lược phát triển bền vững.

Bên cạnh đó, Hội đồng Quản trị luôn thực hiện sát sao chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh và quản trị công ty, cụ thể:

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành, kiểm tra các hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc;
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch trong quản trị và tuân thủ quy định của pháp luật;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính quý, bán niên, Báo cáo tài chính năm;
- Chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thành công tốt đẹp;
- Tăng cường rà soát các hoạt động quản trị doanh nghiệp, các hoạt động kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro;
- Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng Quản trị đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chồng chéo đến việc điều hành của Ban Tổng Giám đốc. Qua kiểm tra, giám sát, Hội đồng Quản

trị ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc dẫn dắt tập thể vượt qua những biến động của thị trường.

2. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị trong năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã tổ chức 08 phiên họp bao gồm các cuộc họp định kỳ và bất thường để thảo luận thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT, với tỉ lệ tham gia dự họp như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn An Ngọc	08/08	100%
2	Nguyễn An Quân	08/08	100%
3	Phạm Văn Tuyến	08/08	100%
4	Nguyễn Thanh Hải	08/08	100%
5	Phạm Văn Cường	08/08	100%

Các cuộc họp HĐQT được tổ chức và tiến hành theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết được Hội đồng quản trị Công ty thông qua trong năm 2023 như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	01/2023/NQ-HĐQT/TLD	07/03/2023	Thông qua giao dịch với các bên liên quan năm 2023	100%
2	02/2023/NQ-HĐQT/TLD	07/03/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
3	03/2023/NQ-HĐQT/TLD	28/03/2023	Thông qua việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Ván ép Đồng Hới	100%
4	04/2023/NQ-HĐQT/TLD	24/05/2023	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023	100%
5	05/2023/NQ-HĐQT/TLD	18/09/2023	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022	100%
6	06/2023/NQ-HĐQT/TLD	17/11/2023	Thông qua việc góp vốn đầu tư vào công ty liên kết	100%
7	07/2023/NQ-HĐQT/TLD	24/11/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022	100%
8	08/2023/NQ-HĐQT/TLD	21/12/2023	Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ, sửa đổi điều lệ công ty, đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu	100%

3. Tình hình thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Hội đồng Quản trị xin báo cáo tới toàn thể Quý cổ đông tình hình thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ/TLD ngày 25/04/2023 như sau:

- Về kết quả kinh doanh: Doanh thu thuần hợp nhất năm 2023 đạt 329,31 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 4,95 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm 2022.
- Về kết quả trả cổ tức năm 2022: Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông với tỷ lệ 4% vào ngày 08/12/2023. Toàn bộ số cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2022 đã được lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và chính thức được giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).
- Về lựa chọn đơn vị kiểm toán: HĐQT đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt làm đơn vị thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2023 và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.
- Về chi trả thù lao năm 2022 cho HĐQT và BKS: Công ty đã tiến hành chi trả đầy đủ thù lao năm 2022 cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Thù lao, chi phí hoạt động và các khoản lợi ích khác của HĐQT, BKS đều được báo cáo và công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Các thông tin, số liệu cụ thể đã được trình bày chi tiết trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023. Quý Cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo được đăng tại trên website của Công ty theo đường dẫn: http://thanglongdeco.com/bao-cao-tai-chinh-1.
- Về phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP): Hội đồng Quản trị chưa tiến hành thực hiện phát hành cổ phiếu ESOP. Dự kiến trong Quý II – Quý III/2024, HĐQT sẽ lên kế hoạch để tiếp tục triển khai phương án phát hành này.

4. Giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán trên Báo cáo tài chính năm 2023

Trên báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Công ty, đơn vị kiểm toán đã đưa ra 02 ý kiến ngoại trừ như sau:

- Tại thuyết minh số V.2b, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 4601612325, ngày 21/11/2023) số tiền là 96.000.000.000 VNĐ, tương đương tỷ lệ 48% vốn điều lệ nhằm mục đích thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Yên Lạc, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về tính khả thi của dự án, tính hiện hữu của khoản đầu tư này, cũng như ảnh hưởng (nếu có) đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2023.
- Về khoản cho vay các cá nhân nêu tại thuyết minh V.5, mục đích cho vay là hỗ trợ các cá nhân kinh doanh phát triển kinh tế gia đình, số tiền tại thời điểm 31/12/2023 là 51.280.000.000 đồng. Chúng tôi không thu thập đủ bằng chứng để đánh giá được tính hợp lý của các khoản cho vay cũng như tính an toàn, đảm bảo việc thu hồi vốn của các khoản cho vay nói trên. Mặt khác khoản cho vay Ông Nguyễn An Dũng (là con trai của Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long) tại Công ty

Cổ phần Xây dựng Thương mại và Ván ép Thăng Long là chưa phù hợp với qui định của Luật Chứng khoán.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông ngày hôm nay, với sự tham dự của Đại diện đơn vị kiểm toán – Công ty Kiểm toán Nhân Tâm Việt, Hội đồng Quản trị xin giải trình và đưa ra biện pháp và lộ trình khắc phục ý kiến ngoại trừ như sau:

❖ ***Về khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên:***

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long đã góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 4601612325, ngày 21/11/2023) số tiền là 96.000.000.000 VND, tương đương tỷ lệ 48% vốn điều lệ để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Thông tin về dự án như sau:

- Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Yên Lạc
- Địa chỉ: Xã Yên Lạc, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên
- Diện tích: 25,6ha
- Quyết định thành lập số: 1586/QĐ-UBND ngày 19/05/2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Nguyên
- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 số: 2458/QĐ-UBND ngày 16/09/2021 của Ủy ban Nhân dân huyện Phú Lương
- Phương án bồi thường GPMB và diện tích đã thu hồi: 20,05ha/25,6ha
- Chủ đầu tư cũ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Công Hà

Hiện nay, chủ đầu tư cũ của dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc là Công ty Cổ phần Tập đoàn Công Hà đã chấm dứt đầu tư dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc theo văn bản số 1909/TB-CH của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công Hà. Đồng thời, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục với các Sở Ban ngành của tỉnh Thái Nguyên để làm chủ đầu tư mới của dự án. Dự kiến, trong Quý II/2024 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên sẽ được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận là chủ đầu tư mới của dự án Cụm Công nghiệp Yên Lạc nói trên.

Về tính khả thi của dự án: Do dự án đã được UBND huyện Phú Lương quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, các thủ tục về đầu tư xây dựng đã cơ bản hoàn thành, đồng thời UBND huyện Phú Lương đã triển khai thực hiện phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng diện tích 20,05ha/25,6ha. Chính vì vậy nên khi được phê duyệt Quyết định làm chủ đầu tư mới của Cụm công nghiệp Yên Lạc Công ty sẽ có thể thực hiện ngay được việc xin giao đất, cho thuê đất để tiến hành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Lạc. Do đó, tính khả thi của dự án Cụm công nghiệp Yên Lạc là rất cao và rút ngắn được rất nhiều thủ tục cũng như thời gian để thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng. Dự kiến đến Quý III/2024, Công ty sẽ hoàn thành đầy đủ thủ tục pháp lý để tiến hành triển khai dự án và khắc phục được hoàn toàn ý kiến ngoại trừ liên quan đến khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long Thái Nguyên.

❖ ***Về khoản cho vay các cá nhân trong năm 2023***

- Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long có những chính sách cho vay hỗ trợ phát triển kinh tế gia đình đối với những cán bộ công nhân viên đã làm việc tích cực, gắn bó nhiều năm với Công ty và những đối tác, khách hàng có quan hệ thân thiết, uy tín với Công ty nhiều năm. Đây là các khoản cho vay an toàn, và đảm bảo việc thu hồi vốn. Đồng thời, hàng tháng các cá nhân vay vốn đều trả lãi đầy đủ theo quy định của hợp đồng vay. Tính đến ngày 31/03/2024, các khoản cho vay nêu trên đều đã đến hạn và Công ty đã thực hiện thu hồi hết nợ gốc và lãi trong tháng 2 và tháng 3/2024.
- Khoản cho vay Ông Nguyễn An Dũng (là con trai của Chủ tịch HĐQT) tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Ván ép Thăng Long: Đây là khoản cho vay có tính lãi. Đến ngày 31/03/2024, khoản cho vay này đã đến hạn và Công ty đã thực hiện thu hồi hết nợ gốc và lãi. Công ty cam kết khoản cho vay này không phát sinh thiệt hại, không xảy ra tranh chấp pháp lý có thể gây ảnh hưởng đến Công ty và/hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Công ty và cổ đông của Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã nhận thấy rằng khoản cho vay này là chưa phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán. Công ty xin cam kết sẽ nghiêm túc tuân thủ các quy định của Luật Chứng khoán để tránh phát sinh trường hợp tương tự trong tương lai.
- Như vậy, đến ngày 31/03/2024, Công ty đã khắc phục hoàn toàn ý kiến ngoại trừ liên quan đến khoản cho các vay cá nhân trong năm 2023.

II. HOẠT ĐỘNG TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2023, Tiểu ban kiểm toán nội bộ đã nỗ lực trong việc giám sát tuân thủ các quy định của pháp luật và quy chế nội bộ, đồng thời giám sát và đánh giá việc tuân thủ các quy chế, quy trình liên quan đến tài chính, kế toán của Công ty. Mỗi thành viên trong tiểu ban đều chủ động và tích cực trong việc thực thi trách nhiệm của mình và đóng góp ý kiến cho Hội đồng Quản trị. Tuy nhiên, trong năm 2023, Công ty vẫn còn mắc phải một số sai sót trong quá trình hoạt động. Do đó, Ban Lãnh đạo Công ty nói chung và Tiểu ban kiểm toán nói riêng đều đã nghiêm túc nhìn nhận lại những thiếu sót trong công tác quản trị nội bộ để tránh phát sinh những trường hợp tương tự.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

Để hướng đến mục tiêu cao hơn trong năm 2024, Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục thực thi quyền hạn và nhiệm vụ của mình theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty, đồng thời hoạch định một số nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 phù hợp với tình hình thực tế;
- Xây dựng kế hoạch và tiến hành xử lý các vấn đề còn tồn đọng trong năm 2023;
- Cải tiến quy trình quản trị nội bộ, quy trình quản trị rủi ro, ……
- Tiếp tục tìm kiếm mở rộng thị trường, phát triển các ngành nghề chủ lực trên cơ sở phát huy mọi nguồn lực của Công ty;
- Phát triển hệ thống công ty theo hướng hiệu quả và bền vững, song song với kiểm soát, quản trị rủi to, duy trì thành quả, bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư và các cổ đông;
- Tăng cường công tác quan hệ hợp tác với các nhà đầu tư, thường xuyên cập nhập tình hình hoạt động lên website của Công ty;

- Duy trì việc họp và thảo luận thường xuyên các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và các vấn đề mang tính chiến lược đối với sự phát triển của Công ty;
- Tiếp tục áp dụng các biện pháp nâng cao năng lực quản trị điều hành, quản trị rủi ro đảm bảo cho Công ty hoạt động minh bạch, an toàn, hiệu quả và tuân thủ các quy định pháp luật;
- Chú trọng hơn nữa về trách nhiệm đối với môi trường và xã hội, hướng đến phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

Trên đây là Báo cáo về kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng Quản trị, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *HĐQT, BKS;*
- *Tổng Giám đốc;*
- *Cổ đông;*
- *Lưu HCNS.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
[Đã ký]
NGUYỄN AN NGỌC

***Ghi chú**: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----*-----**	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	-----o0o-----

Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG

Kính thưa Đại hội,

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị (HĐQT) có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập (chiếm 40% số lượng thành viên HĐQT) phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/07/2020 đồng thời cũng phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán.

Danh sách thành viên HĐQT độc lập trong năm 2023 bao gồm:

1. Ông Nguyễn Thanh Hải - Thành viên HĐQT độc lập
2. Ông Phạm Văn Cường - Thành viên HĐQT độc lập

Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm 2023 như sau:

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khách của HĐQT và từng thành viên HĐQT tuân thủ đúng theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã được thông qua.

2. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT

- Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện đầy đủ theo đúng quy định về trình tự, thủ tục được nêu tài Điều lệ Công ty. Các nội dung cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch, cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất cho Công ty;
- Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 08 cuộc họp HĐQT để đánh giá, cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính, từ đó thảo luận và đưa ra những quyết sách phù hợp về chiến lược phát triển, hệ thống quản trị, xây dựng và điều chỉnh các quyết sách quản trị cần thiết.
- 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.

3. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty

- HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán đảm bảo độ tin cậy, trung thực, độc lập, khách quan.
- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và quy định pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023 bị ảnh hưởng rất nhiều bởi những yếu tố bất lợi của nền kinh tế dẫn đến Công ty chỉ đạt 329,31 tỷ đồng doanh thu

thuần hợp nhất, Lợi nhuận sau thuế hợp nhất chỉ đạt 4,95 tỷ đồng giảm mạnh so với năm 2022.

4. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty

- HĐQT và Ban TGĐ Công ty thường xuyên cập nhật các diễn biến thị trường, đưa ra các phương án kinh doanh phù hợp nhằm hạn chế tối thiểu các rủi ro. Đồng thời, Ban Lãnh đạo Công ty liên tục rà soát, bổ sung và ban hành các quy định phù hợp cho công tác vận hành, quản trị Công ty, giúp nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- HĐQT Công ty đã triển khai công tác quản trị với tinh thần trách nhiệm cao. Các hoạt động của HĐQT trong năm 2023 tập trung theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra.

5. Kết quả giám sát đối với Ban TGĐ

- HĐQT luôn thực hiện công tác giám sát Ban TGĐ, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, theo đúng định hướng chiến lược của ĐHĐCĐ, nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động của Ban TGĐ.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong quá trình vận hành công ty, thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của năm 2023 và thực hiện tốt việc giám sát, kiểm soát đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, TGĐ và các cổ đông

- Các thành viên HĐQT luôn chủ động với tinh thần trách nhiệm cao nhằm hỗ trợ, chia sẻ kinh nghiệm đối với Ban TGĐ trong công tác quản trị Công ty.
- Các quyết định của Ban TGĐ đưa ra đều được HĐQT tham vấn, phân tích và hỗ trợ nhằm đảm bảo lợi ích của Công ty.
- Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

7. Đề xuất của thành viên HĐQT độc lập

Các thành viên HĐQT độc lập đề xuất một số kiến nghị về công tác quản trị, công tác điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc như sau:

- Thường xuyên thực hiện các hoạt động kiểm tra, đánh giá hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm rà soát, hạn chế các rủi ro trong quá trình hoạt động;
- Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật trong giao dịch giữa người nội bộ của TLD và người có liên quan của người nội bộ với Công ty, công ty con, công ty do TLD nắm quyền kiểm soát;
- Xây dựng mục tiêu, định hướng quản trị tài chính toàn hệ thống một cách bài bản, rõ ràng, minh bạch.
- Cân đối nguồn vốn, lựa chọn phương án khinh doanh tối ưu đối với các dự án lớn để cân bằng tài chính. Quản lý các hoạt động đầu tư phù hợp với định hướng chiến lược trung và dài hạn để từ đó đảm bảo sự cân bằng, hiệu quả, chặt chẽ và tuân thủ pháp luật.
- Tăng cường các cuộc họp, trao đổi thường xuyên giữa thành viên HĐQT độc lập và Ban TGĐ để bám sát tình hình kinh doanh, tài chính của Công ty và tăng tính giám sát, giảm thiểu rủi ro trong quá trình điều hành.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua toàn văn Báo cáo!

Nơi nhận:	**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**	**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**
- HĐQT, BKS;	*[Đã ký]*	*[Đã ký]*
- Cổ đông;	**Nguyễn Thanh Hải**	**Phạm Văn Cường**
- Lưu HCNS.		

Ghi chú*: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----*-----**	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	-----o0o-----

Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

Kính thưa Đại hội,

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo trước Quý cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 cũng như phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023

Năm 2023, nền kinh tế toàn cầu vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Dư âm của đại dịch Covid-19 vẫn còn nặng nề, lạm phát cao, gánh nặng công nợ khiến nhiều nền kinh tế lớn siết chặt dòng tiền kèm theo hàng loạt bất ổn về địa chính trị ở nhiều điểm nóng,… đã làm chậm quá trình hồi phục của nền kinh tế thế giới. Kinh tế Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng bởi tình hình kinh tế thế giới, các động lực của nền kinh tế chưa phát huy được hiệu quả như những năm trước; tốc độ tăng trưởng GDP không đạt mục tiêu đề ra, số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường tăng cao nhất kể từ năm 2017 đến nay.

Trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế, hoạt động sản xuất kinh doanh của TLD cũng bị ảnh hưởng rất nhiều. Điều này phản ánh trực tiếp bằng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023 của Công ty như sau: Doanh thu thuần năm 2023 đạt 329,31 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 4,95 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc Công ty không hoàn thành kế hoạch đề ra là do giá vốn hàng bán biến động mạnh, chiếm tỷ trọng cao trên doanh thu bán hàng.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Năm 2024, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục gặp thuận lợi và khó khăn song hành. Dự báo GDP của Việt Nam trong năm 2024 sẽ hồi phục mạnh mẽ lên mức 5,5% – 6,5% nhờ sự phục hồi của tiêu dùng nội địa, xuất nhập khẩu hàng hóa và việc đẩy mạnh đầu tư công, gia tăng nguồn vốn đầu tư nước ngoài. Trong bối cảnh đó của nền kinh tế, Ban Tổng Giám đốc đề xuất kế hoạch kinh doanh trong năm 2024 với những chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	500.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	50.000.000.000

Để đạt được những mục tiêu nêu trên, Ban Tổng Giám đốc sẽ tập trung hoạch định các chiến lược cụ thể như sau:

- Cải thiện chính sách bán hàng nhằm giữ chân khách hàng truyền thống và thu hút khách hàng mới tiềm năng;

- Quản trị tốt hàng tồn kho, theo sát diễn biến giá nguyên liệu, có chính sách điều tiết giá hàng bán hợp lý;
- Nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh, tiếp tục triển khai các giải pháp tối ưu chi phí, cân đối công nợ, kiểm soát hàng tồn kho, tinh gọn bộ máy nhân sự, tăng cường quản trị rủi ro,… để nâng cao năng lực cạnh tranh, giữ vững vị thế, hỗ trợ cho sự tăng trưởng bền vững;
- Tiếp tục triển khai thực hiện các Dự án hiện có, đồng thời tăng cường tìm kiếm và đầu tư vào các Dự án tiềm năng;
- Nghiên cứu, chọn lọc, đánh giá và thực hiện hóa các cơ hội đầu tư vốn, M&A tiềm năng, đồng thời xây dựng chiến lược quản trị phù hợp sau M&A;
- Tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi thông qua việc sử dụng linh hoạt các công cụ tài chính trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, quy chế quản trị nội bộ và phát triển vốn;
- Tiếp tục nâng cấp, cải tiến hệ thống quản trị nội bộ hướng đến nâng cao chất lượng hệ thống, tạo tiền đề cho sự bứt phá hoạt động kinh doanh và đạt được những mục tiêu tài chính đạt ra;
- Nghiên cứu, cải tiến, tổ chức bộ máy tinh gọn, hoạt động hiệu quả;
- Đảm bảo nguồn nhân lực hợp lý và có trình độ chuyên môn cao trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 và phương hướng kế hoạch hoạt động năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *HĐQT, BKS;*
- *Cổ đông;*
- *Lưu HCNS.*

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC
[Đã ký]
PHẠM VĂN TUYẾN

Ghi chú: *Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----*-----**	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
	-----o0o-----

Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY, VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TGĐ

Kính thưa Đại hội,

BKS kính báo cáo Quý Cổ đông về hoạt động của BKS trong năm 2023 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Về số lượng, cơ cấu của BKS

Ban Kiểm soát duy trì số lương 03 thành viên theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Trong đó:

- Bà Lê Thị Huyền Thành – Trưởng ban
- Ông Trần Đức Mưu – Thành viên
- Trương Thị Hà – Thành viên

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp với tỷ lệ tham dự đạt 100%. Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2023 đã tuân thủ đúng theo quy chế, quy trình của Ban Kiểm soát đã ban hành.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Hoạt động chung

- Năm 2023, Công ty đã phát hành thêm 2.988.770 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022, nâng vốn điều lệ của Công ty lên 777.413.560.000 đồng.
- Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty đã đạt được trong năm 2023: Doanh thu thuần hợp nhất năm 2023 đạt 329,31 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 4,95 tỷ đồng giảm mạnh so với năm 2022.

Thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

- Trong năm 2023, BKS đã thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính soát xét bán niên, bán cáo kiểm toán năm. BKS nhận thấy công tác tài chính kế toán tại Công ty đã được thực hiện tuân thủ đầy đủ theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.
- Trong năm 2023, Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt làm đơn vị soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm. Ban Kiểm soát đồng ý vs ý kiến của đơn vị kiểm toán đã nêu trên các báo cáo tài chính của Công ty.
- Trong năm 2023, Ban Kiểm soát nhận thấy Công ty vẫn còn để xảy ra vấn đề chưa phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán. Nhận thấy điều này, Ban Kiểm soát đã có những kiến nghị với Hội đồng Quản trị để đưa ra phương án và lộ trình khắc phục cụ thể, rõ ràng.

3. Kết quả giám sát về công tác quản lý, điều hành của HĐQT

- Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 08 cuộc họp. Các Nghị quyết HĐQT đã được ban hành đều tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

- HĐQT và các thành viên HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình, tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Việc trao đổi, nắm bắt thông tin giữa HĐQT và Ban điều hành diễn ra thường xuyên và kịp thời giúp cho việc thực hiện các chỉ đạo từ phía HĐQT cũng như giải quyết các vấn đề trong hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Ban điều hành được nhanh chóng và thông suốt.

4. Kết quả giám sát về công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc

- Trong năm 2023, hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ theo đúng Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ. Định kỳ hàng tháng/quý, Ban Tổng Giám đốc có thực hiện các cuộc họp giao ban với các trưởng bộ phận để nắm bắt tình hình thực hiện, trực tiếp chỉ đạo các vấn đề phát sinh tại Công ty cũng như tháo gỡ những khó khăn vướng mắc từ các bộ phận phòng ban.
- Việc thực hiện công bố thông tin tại Công ty đã được thực hiện và lưu trữ đầy đủ.

5. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã có sự phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty để kịp thời nắm bắt các phát sinh bất thường tại Công ty. Các ý kiến đóng góp của BKS được cân nhắc trong các quyết định của HĐQT.

6. Chi phí hoạt động, thù lao của Ban Kiểm soát

Thù lao, chi phí hoạt động và các khoản lợi ích khác của BKS đều được báo cáo và công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Các thông tin, số liệu cụ thể đã được trình bày chi tiết trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023. Quý Cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo được đăng tại trên website của Công ty theo đường dẫn: http://thanglongdeco.com/bao-cao-tai-chinh-1.

II. Các kiến nghị và phương hướng hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát

Trên cơ sở quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, để từng bước nâng cao hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, BKS xin đưa ra một số kiến nghị sau:

- Thường xuyên theo dõi tình hình biến động của kinh tế vĩ mô, các chính sách thay đổi có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, phân tích đánh giá tác động để có các giải pháp hiệu quả, kịp thời trong công tác quản trị, điều hành;
- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành của HĐQT, Ban TGĐ đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của nhân sự;
- Rà soát hệ thống văn bản nội bộ và các quy trình hoạt động đảm bảo tinh gọn, phù hợp quy định pháp luật và thực tế hoạt động Công ty trong giai đoạn tới.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua. Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- *HĐQT, TV.BKS;*
- *Ban TGĐ;*
- *Cổ đông;*
- *Lưu HCNS.*

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
[Đã ký]
LÊ THỊ HUYỀN THANH

Ghi chú: *Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----*-----**	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 01/2024/TTr-HĐQT/TLD	**-----o0o-----**
	Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

TỜ TRÌNH
PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Kính thưa Đại hội,

Năm 2024 được dự báo là năm tiếp tục khó khăn đối với kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Những khó khăn của năm 2024 bao gồm những áp lực quốc tế liên quan tới những căng thẳng địa chính trị kéo dài trong vài năm qua, áp lực lạm phát và nợ xấu, những khó khăn tồn đọng của doanh nghiệp và ảnh hưởng tăng trưởng âm của các nền kinh tế thế giới.

Triển vọng của Việt Nam phản ánh những bất định gia tăng trong nền kinh tế toàn cầu. Ngân hàng Thế giới (WB) dự báo GDP Việt Nam năm 2024 tăng trưởng trong khoảng 5%, nguyên nhân liên quan đến khả năng phục hồi thương mại toàn cầu, khả năng phục hồi của Việt Nam, tăng trưởng ở khu vực dịch vụ chững lại, giá cả và lãi suất leo thang ảnh hưởng đến các doanh nghiệp sản xuất và hộ gia đình.

Trước bối cảnh thuận lợi và khó khăn đan xen của nền kinh tế Việt Nam, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long trong năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 *(tỷ đồng)*
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	500
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	50

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

Nơi nhận:	**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
– *HĐQT, BKS;*	**CHỦ TỊCH**
– *BTGĐ;*	*[Đã ký]*
– *Cổ đông;*	**NGUYỄN AN NGỌC**
– *Lưu VP.*	

Ghi chú: *Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-----o0o-----	**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**
Số: 02/2024/TTr-HĐQT /TLD	-----***-----
	Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

TỜ TRÌNH TỔNG HỢP

<u>*Kính trình*</u>: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

<u>Vấn đề 1:</u> Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán 2024

Căn cứ vào nội dung ủy quyền tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt là Công ty kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt với một số chỉ tiêu hợp nhất như sau:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	329.315.674.707
2	Lợi nhuận trước thuế	5.723.865.154
3	Lợi nhuận sau thuế	4.954.219.238
4	Tổng tài sản	1.010.420.763.603
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	795.315.149.528

Quý Cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo được đăng tại trên website của Công ty theo đường dẫn: http://thanglongdeco.com/bao-cao-tai-chinh-1.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán dưới đây và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tổ chức lựa chọn, quyết định một trong các đơn vị kiểm toán này để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 và Báo cáo soát xét bán niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt (NVT)
2. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
3. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

5. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
6. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
7. Công Ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
8. Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam (DFK)

<u>Vấn đề 2:</u> Phương án và kế hoạch phân chia lợi nhuận

- HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập quỹ năm 2023 như sau:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2023	4.966.401.363
2	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến hết 31/12/2023	43.061.070.955
3	Trích lập các quỹ:	0
4	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	43.061.070.955

- Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty, HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023.

<u>Vấn đề 3:</u> Trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023, kế hoạch trả thù lao năm 2024

Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo tình hình trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

Thù lao của HĐQT năm 2023

Đơn vị : VND

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Chủ tịch	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên	4	3.000.000	144.000.000
Tổng cộng				**204.000.000**

Thù lao của BKS năm 2023

Đơn vị : VND

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Trưởng ban	1	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				**84.000.000**

Dự kiến thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 quyết định.

<u>Vấn đề 4:</u> Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2024 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định (nếu có):

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận thông qua các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long với các bên liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh trong năm 2024 *(nếu có)*.

Hội đồng Quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát các hoạt động ký kết và thực hiện các Hợp đồng nêu trên sao cho phù hợp với quy định

của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Vấn đề 5. Thông qua việc tăng vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022

Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 vào ngày 08/12/2023, tuy nhiên để hoàn thiện thủ tục tăng vốn điều lệ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội nên HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung tăng vốn điều lệ sau khi phát hành cổ tức năm 2022 như sau:

- Vốn điều lệ trước khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022: 747.525.860.000 đồng.
- Vốn điều lệ tăng thêm: 29.887.700.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022: 777.413.560.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022: 77.741.356 cổ phiếu.
- Ngày hoàn thành đợt phát hành: 08/12/2023.
- Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2022. Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

Hội đồng Quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty theo kết quả thực tế phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2022. Cụ thể như sau:

Khoản mục	Nội dung trước khi thay đổi	Nội dung sau khi thay đổi
Khoản 1, Điều 6, CHƯƠNG IV VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	Vốn điều lệ của Công ty là 747.525.860.000 đồng *(Bảy trăm bốn mươi bảy tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng)*. Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 74.752.586 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.	Vốn điều lệ của Công ty là 777.413.560.000 đồng *(Bảy trăm bảy mươi bảy tỷ bốn trăm mười ba triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).* Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 77.741.356 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.

Các nội dung khác tại Điều lệ không thay đổi.

Vấn đề 6: Thông qua việc tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) trong Công ty

- Tại Điều 6 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 25/04/2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành ESOP năm 2022 sau khi Công ty hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022. Hội đồng Quản trị đề xuất tiếp tục triển khai phương án phát hành ESOP năm 2022 bằng cổ phiếu như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông bị hạn chế chuyển nhượng theo quy chế ESOP
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mục đích phát hành: Thưởng cho cán bộ nhân viên của Công ty năm 2022 bằng cổ phiếu
- Hình thức phát hành (hình thức tăng vốn): Phát hành thêm cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP).

- Đối tượng phát hành: Các cán bộ quản lý và người lao động trong Công ty có thành tích đóng góp cho sự phát triển của Công ty, theo nguyên tắc và tiêu chí được HĐQT phê duyệt.
- Tổng số lượng cổ phiếu ESOP phát hành dự kiến (1,2% vốn điều lệ): 900.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị ESOP dự kiến phát hành theo mệnh giá: 9.000.000.000 đồng
- Giá phát hành dự kiến: 0 đồng. Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi căn cứ trên Báo cáo tài chính của công ty mẹ kỳ gần nhất được kiểm toán
- Thời gian dự kiến phát hành (thời điểm tăng vốn): Trong năm 2024, sau khi được UBCKNN chấp thuận.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 77.741.356 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi phát hành ESOP (dự kiến): 78.641.356 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành ESOP (dự kiến): 786.413.560.000 đồng
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và người đại diện pháp luật quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành ESOP. Cụ thể như sau:

- Phê duyệt tiêu chuẩn và danh sách lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và tuân thủ theo quy định pháp luật;
- Xây dựng và ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp tiến hành chương trình ESOP theo phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành ESOP gửi UBCKNN và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác;
- Đưa ra phương án xử lý số cổ phần người lao động không mua hết *(nếu có)* tại thời điểm hoặc sau phát hành, người lao động không đạt đủ tiêu chuẩn được thưởng theo quy chế ESOP;
- Hoàn tất hồ sơ phát hành theo chương trình ESOP, hoàn thiện thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC), và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX);
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần trong Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành; Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy phép đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Các công việc khác có liên quan.

Vấn đề 7: Thông qua việc tăng vốn điều lệ, chỉnh sửa mức vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ theo số vốn thực tế tăng thêm và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành theo chương trình ESOP

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh tăng vốn điều lệ, chỉnh sửa mức vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ theo kết quả vốn điều lệ thực tế tăng thêm sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP).

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành) và ký các hồ sơ cần thiết có liên quan đến việc điều chỉnh tăng vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chỉnh sửa mức vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công ty theo kết quả vốn điều lệ thực tế mới sau đợt phát hành và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 chấp thuận thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
[Đã ký]

NGUYỄN AN NGỌC

Ghi chú: *Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.*

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------o0o----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**
Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ/TLD	----------***----------
	Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2024

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THĂNG LONG
MÃ CK: TLD

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 54/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long;*
- *Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long ngày 03/05/2024;*
- *Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long ngày 03/05/2024.*

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 **("Đại hội")** của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long **("Công ty")** được tổ chức vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 03 tháng 05 năm 2024 đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các Báo cáo thường niên năm 2023

Đại hội thông qua Báo cáo thường niên năm 2023 *(Trong đó bao gồm Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Báo cáo của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập, Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo của Ban kiểm soát)*.

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024

Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 với một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất như sau:

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị

1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	329.315.674.707
2	Lợi nhuận trước thuế	5.723.865.154
3	Lợi nhuận sau thuế	4.954.219.238
4	Tổng tài sản	1.010.420.763.603
5	Nguồn vốn chủ sở hữu	795.315.149.528

Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán dưới đây và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tổ chức lựa chọn, quyết định một trong các đơn vị kiểm toán này để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 và Báo cáo soát xét bán niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long:

1. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân tâm Việt (NVT)
2. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
3. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO (ASCO)
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
5. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (AAC)
6. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
7. Công Ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (IAV)
8. Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam (DFK)

Điều 3: Thông qua Báo cáo phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Đại hội thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 *(tỷ đồng)*
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	500
3	Lợi nhuận sau thuế	50

Điều 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

- Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

ĐVT: Đồng

STT	Nội dung	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế đạt được trong năm 2023	4.966.401.363
2	Lợi nhuận lũy kế đến hết 31/12/2023	43.061.070.955
3	*Trích lập các quỹ:*	*0*
4	Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	43.061.070.955

- Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty, ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2023.

Điều 5: Thông qua Phương án trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2023 và kế hoạch trả thù lao năm 2024

ĐHĐCĐ phê chuẩn thông qua Phương án trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2023 như sau:

Thù lao của HĐQT năm 2023

Đơn vị : Đồng

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Chủ tịch	1	5.000.000	60.000.000
2	Thành viên	4	3.000.000	144.000.000
Tổng cộng				**204.000.000**

Thù lao của BKS năm 2023

Đơn vị : Đồng

STT	Vị trí	Số lượng	Thù lao tháng	Cả năm
1	Trưởng ban	1	3.000.000	36.000.000
2	Thành viên	2	2.000.000	48.000.000
Tổng cộng				**84.000.000**

Dự kiến thù lao của HĐQT và BKS năm 2024 sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 quyết định.

Điều 6: Thông qua các giao dịch với các bên liên quan trong năm 2024 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các hợp đồng giao dịch với bên liên quan theo quy định (nếu có):

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long với các bên liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh trong năm 2024 *(nếu có)*.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát các hoạt động ký kết và thực hiện các Hợp đồng nêu trên sao cho phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long.

Điều 7: Thông qua việc tăng vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua một số nội dung liên quan đến việc tăng vốn điều lệ sau khi phát hành cổ tức năm 2022 như sau:

- Vốn điều lệ trước khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022: 747.525.860.000 đồng.
- Vốn điều lệ tăng thêm: 29.887.700.000 đồng.
- Vốn điều lệ sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ năm 2022: 777.413.560.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ năm 2022: 77.741.356 cổ phiếu.
- Ngày hoàn thành đợt phát hành: 08/12/2023.
- Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2022. Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty theo kết quả thực tế phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2022. Cụ thể như sau:

Khoản mục	Nội dung trước khi thay đổi	Nội dung sau khi thay đổi
Khoản 1, Điều 6, CHƯƠNG IV VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	Vốn điều lệ của Công ty là 747.525.860.000 đồng *(Bảy trăm bốn mươi bảy tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng)*. Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 74.752.586 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.	Vốn điều lệ của Công ty là 777.413.560.000 đồng *(Bảy trăm bảy mươi bảy tỷ bốn trăm mười ba triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).* Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 77.741.356 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.

Các nội dung khác tại Điều lệ không thay đổi.

<u>Điều 8</u>: Thông qua việc tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) trong Công ty

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc tiếp tục triển khai phương án phát hành ESOP năm 2022 bằng cổ phiếu như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông bị hạn chế chuyển nhượng theo quy chế ESOP
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mục đích phát hành: Thưởng cho cán bộ nhân viên của Công ty năm 2022 bằng cổ phiếu
- Hình thức phát hành (hình thức tăng vốn): Phát hành thêm cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP).
- Đối tượng phát hành: Các cán bộ quản lý và người lao động trong Công ty có thành tích đóng góp cho sự phát triển của Công ty, theo nguyên tắc và tiêu chí được HĐQT phê duyệt.
- Tổng số lượng cổ phiếu ESOP phát hành dự kiến (1,2% vốn điều lệ): 900.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị ESOP dự kiến phát hành theo mệnh giá: 9.000.000.000 đồng
- Giá phát hành dự kiến: 0 đồng. Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi căn cứ trên Báo cáo tài chính của công ty mẹ kỳ gần nhất được kiểm toán
- Thời gian dự kiến phát hành (thời điểm tăng vốn): Trong năm 2024, sau khi được UBCKNN chấp thuận.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 77.741.356 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi phát hành ESOP (dự kiến): 78.641.356 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành ESOP (dự kiến): 786.413.560.000 đồng

- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT và người đại diện pháp luật quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành ESOP. Cụ thể như sau:

- Phê duyệt tiêu chuẩn và danh sách lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và tuân thủ theo quy định pháp luật;
- Xây dựng và ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp tiến hành chương trình ESOP theo phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành ESOP gửi UBCKNN và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của UBCKNN và các cơ quan chức năng khác;
- Đưa ra phương án xử lý số cổ phần người lao động không mua hết *(nếu có)* tại thời điểm hoặc sau phát hành, người lao động không đạt đủ tiêu chuẩn được thưởng theo quy chế ESOP;
- Hoàn tất hồ sơ phát hành theo chương trình ESOP, hoàn thiện thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trù Chứng khoán Việt Nam (VSDC), và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX);
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần trong Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành; Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy phép đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Các công việc khác có liên quan.

<u>Điều 9</u>: Thông qua việc tăng vốn điều lệ, chỉnh sửa mức vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ theo số vốn thực tế tăng thêm và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành theo chương trình ESOP

ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh tăng vốn điều lệ, chỉnh sửa mức vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ theo kết quả vốn điều lệ thực tế tăng thêm sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP).

ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành) và ký các hồ sơ cần thiết có liên quan đến việc điều chỉnh tăng vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chỉnh sửa mức vốn điều lệ,

số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công ty theo kết quả vốn điều lệ thực tế mới sau đợt phát hành và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan.

Điều 10: Trách nhiệm thi hành

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long, Ban Tổng Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

Điều 11: Hiệu lực

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- *Các cổ đông, Website;*
- *UBCKNN, SGDCK TP Hồ Chí Minh, TTLK;*
- *Các TV HĐQT, BTGĐ, BKS;*

Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH

NGUYỄN AN NGỌC

Ghi chú: *Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội*