

CÔNG TY CỔ PHẦN
BV LAND
Số: 13/2024/CBTT - BVL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Ngày 15 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GDCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BVLand

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvland.vn>
- Người CBTT: **Ông Lý Tuấn Anh** – Tổng giám đốc
- Địa chỉ: 24 Cống Giếng, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:

☒ 24 giờ ☐ Bất thường khác ☐ Theo yêu cầu ☐ Định kỳ


II. Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết HĐQT vv thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 15/03/2024 tại đường dẫn <https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>

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.

- **Nơi nhận:**
 - Như Kính gửi;
 - Lưu VP.HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

LÝ TUẤN ANH

Số: 06/2024/NQ/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông Nội dung chương trình và Dự thảo tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần BV Land)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 06/2024/BBH/HĐQT-BVL ngày 15/03/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo, Tờ trình của HĐQT và Dự thảo Chương trình, tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2024, bao gồm:

- Dự thảo Quy chế Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Land
- Nội dung Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2024
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và Kế hoạch 2024
- Báo cáo Tài chính riêng và hợp nhất 2023 đã được kiểm toán
- Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024
- Tờ trình v/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
- Tờ trình v/v thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024
- Tờ trình v/v niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Điều 2. Thông qua nội dung ủy quyền của HĐQT cho Chủ tịch HĐQT:

HĐQT ủy quyền toàn diện cho Chủ tịch HĐQT thực hiện công tác tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2024, đảm bảo Đại hội được tổ chức thành công, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các nội dung ủy quyền bao gồm nhưng không giới hạn:

- Được điều chỉnh, quyết định thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Quyết định thành lập Ban Tổ chức, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, giới thiệu nhân sự tham gia Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Lên nội dung, chương trình họp, xem xét và bổ sung kiến nghị của cổ đông vào nội dung, chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Phê duyệt và ký các văn bản liên quan tới công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Các công việc khác thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.



Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban TGD, các Phòng/Ban/Cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- TV. HĐQT, BTGD (t/hiện);
- VP HĐQT (lưu).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Handwritten signature

TẠ HOÀI HẠNH



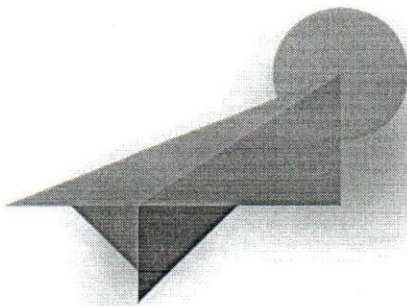


CÔNG TY CP BV LAND

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD 2023 & KẾ HOẠCH SXKD 2024



PHẦN 1.
BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD
NĂM 2023



Năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều sóng gió và khó khăn của kinh tế thế giới khi phải đối mặt với một loạt thách thức. Từ xung đột Nga – Ukraina leo thang, sự gián đoạn của thị trường năng lượng và lương thực do chiến sự gây ra và mới đây nhất là cuộc khủng hoảng toàn diện tại dải Gaza...đã khiến kinh tế toàn cầu trong năm 2023 luôn trong tình trạng mong manh, dễ bị tổn thương trước những rủi ro kinh tế hay địa chính trị.

Là nền kinh tế mở, Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi tình hình kinh tế thế giới. Riêng đối với thị trường bất động sản, năm 2023 tiếp tục là năm đầy sóng gió với những khó khăn chung bao trùm toàn thị trường. Thanh khoản bất động sản duy trì ở mức thấp và dần được cải thiện vào cuối năm nhưng vẫn trong trạng thái ảm đạm. Nhiều doanh nghiệp đã phải đóng cửa, rời khỏi thị trường hoặc cắt giảm nhân sự và chi phí hoạt động, tìm hướng đi mới.

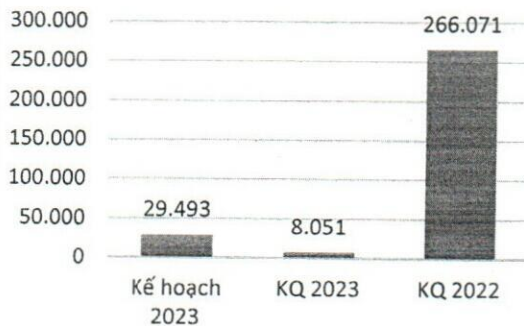
Những biến động của nền kinh tế trong nước cùng thế giới và những khó khăn chung của thị trường Bất động sản đã tác động trực tiếp tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty và đặt ra nhiều thách thức trong công tác quản trị điều hành năm 2024.

I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng Công ty Cổ phần BV Land (Công ty mẹ)

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (VNĐ)	Kết quả 2023 (VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2023 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.492.890.844	8.051.097.273	27,30%
2	Giá vốn hàng bán	24.128.695.751	4.845.918.947	20,08%
3	Lãi gộp	5.364.195.093	3.205.178.326	59,75%
4	Doanh thu tài chính	40.601.176.439	41.925.860.126	103,26%
5	Chi phí tài chính	1.133.473.068	1.474.465.546	130,08%
6	Chi phí bán hàng			
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.214.024.148	10.349.629.272	44,58%
8	Thu nhập khác		62.900.043	
9	Chi phí khác		8	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.617.874.317	33.369.843.669	154,36%
11	Chi phí thuế TNDN			
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.617.874.317	33.369.843.669	154,36%

Chỉ tiêu Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (triệu VNĐ)



Đánh giá:

Biến động bất lợi của thị trường bất động sản cuối năm 2022 và kéo dài sang năm 2023 đã ảnh hưởng lớn tới không chỉ hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng mà toàn bộ thị trường bất động sản trong nước nói chung. Với chiến lược phòng thủ, BLĐ Công ty đã chủ động điều chỉnh giãn tiến độ một số dự án. Tính đến 31/12/2023, tổng doanh thu đạt 27,30% kế hoạch năm, chủ yếu đến từ hoạt động quản lý bán hàng.

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN (triệu VNĐ)



Đánh giá:

Với những khó khăn nêu trên, Ban điều hành Công ty đã có những hành động kịp thời, quyết liệt như: cắt giảm chi phí chưa cần thiết, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn nhằm đảm bảo năng lực tài chính. Kết quả là lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 33,36 tỷ đồng, vượt 54,36% kế hoạch cả năm và cao hơn 39,44% so với năm trước.

2. Tình hình tài sản và nguồn vốn riêng Công ty mẹ

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2023) VNĐ	Cuối kỳ (31/12/2023) VNĐ	Tốc độ tăng trưởng
I.	TÀI SẢN	704.086.423.897	682.923.056.270	-3,01%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	6.980.543.840	606.019.024	-91,32%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	60.000.000.000	10.864.540.750	-81,89%
3	Phải thu ngắn hạn	100.461.504.736	112.648.060.547	12,13%
4	Hàng tồn kho	8.265.024.644	10.775.395.952	30,37%
	Tài sản ngắn hạn khác	110.507.005	611.447.263	453,31%
	Các khoản phải thu dài hạn		19.591.270.215	
5	Tài sản cố định	1.467.697.606	1.074.008.602	-26,82%
7	Đầu tư tài chính dài hạn	526.731.400.000	526.731.400.000	0,00%
	Tài sản dài hạn khác	69.746.066	20.913.917	-70,01%
II.	NGUỒN VỐN	704.086.423.897	682.923.056.270	-3,01%
1	Nợ ngắn hạn	67.961.431.435	13.666.931.366	-79,89%
2	Vốn chủ sở hữu	636.124.992.462	669.256.124.904	5,21%
Trong đó	Vốn góp của Chủ sở hữu	573.128.000.000	573.128.000.000	0,00%
	Thặng dư vốn cổ phần	-286.000.000	-286.000.000	0,00%
	Quỹ Đầu tư phát triển	10.213.427.769	10.213.427.769	0,00%
	Lợi nhuận chưa phân phối	53.069.564.693	86.200.697.135	62,43%

Đánh giá:

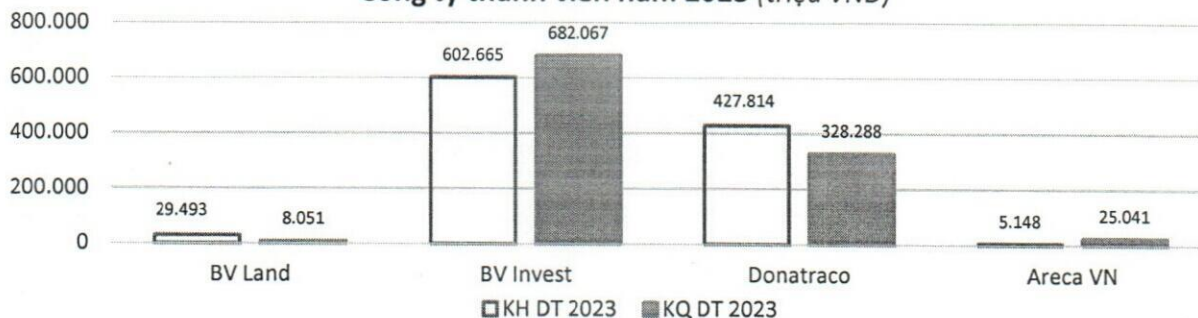
Tổng tài sản tính đến 31/12/2023 giảm nhẹ (3,01%), so với đầu kỳ 01/01/2023. Trong đó, đầu tư tài chính ngắn hạn giảm từ 60 tỷ đồng xuống còn 10,86 tỷ đồng, tương đương giảm 49,14 tỷ đồng. Đồng thời trong cùng giai đoạn, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty cũng giảm từ 67,96 tỷ xuống còn 13,67 tỷ đồng, tương đương giảm 54,29 tỷ đồng.

Như vậy có thể thấy, tổng tài sản của Công ty giảm chủ yếu do hoạt động tái cơ cấu tài sản, dùng tài sản để thanh toán các khoản nợ vay, là một trong những giải pháp thành công trong đối phó và phòng thủ với giai đoạn khó khăn của thị trường. Nhờ đó, mặc dù phải đối mặt với những khó khăn chung, chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty không những không suy giảm mà còn tăng từ 2,59 lần lên 9,91 lần.

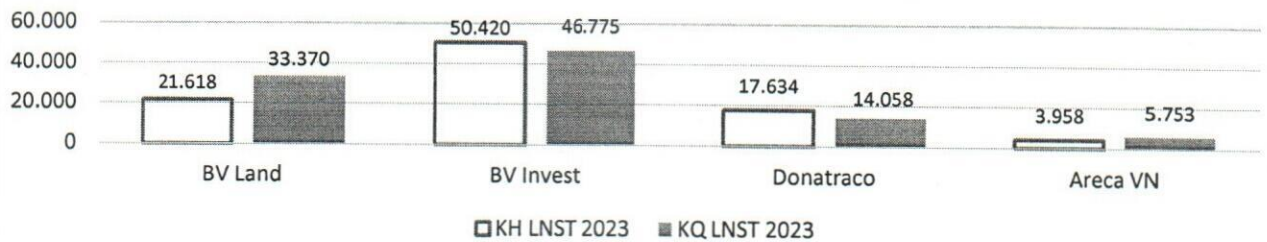
3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 Hợp nhất

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (VNĐ)	Kết quả 2023 (VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2023 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.053.766.601.768	1.035.173.221.559	98,24%
2	Giá vốn hàng bán	864.387.335.821	857.487.944.919	99,20%
3	Lãi gộp	189.379.265.947	177.685.276.640	93,83%
4	Doanh thu tài chính	9.744.897.654	18.263.012.969	187,41%
5	Chi phí tài chính	28.136.909.908	42.448.015.439	150,86%
6	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh liên kết		582.845.491	
7	Chi phí bán hàng	58.198.022.190	51.492.145.156	88,48%
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	46.578.875.252	35.942.883.366	77,17%
9	Thu nhập khác	5.998.212.084	10.053.466.805	167,61%
10	Chi phí khác	5.067.971.256	3.697.338.569	72,96%
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	67.140.597.079	73.004.219.375	108,73%
12	Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.003.027.547	17.417.599.829	96,75%
13	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(6.461.646)	
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	49.137.569.531	55.593.081.192	113,14%
	Tỷ suất LN/DT	4,66%	5,37%	

Biểu đồ so sánh KH Doanh thu với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2023 (triệu VNĐ)



Biểu đồ so sánh KH Lợi nhuận sau thuế TNDN với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2023 (triệu VNĐ)



4. Tình hình tài sản và nguồn vốn hợp nhất

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2023) VNĐ	Cuối kỳ (31/12/2023) VNĐ	Tốc độ tăng trưởng
I.	TÀI SẢN	1.825.459.649.242	1.471.467.502.852	-19,39%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	145.427.046.462	30.158.162.883	-79,26%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	93.984.000.000	26.120.230.995	-72,21%
3	Phải thu ngắn hạn	619.584.589.658	534.913.914.319	-13,67%
4	Hàng tồn kho	593.104.529.461	536.122.369.238	-9,61%
5	Tài sản ngắn hạn khác	58.063.961.638	36.429.615.028	-37,26%
6	Phải thu dài hạn	1.230.000.000	1.557.000.000	26,59%
7	Tài sản cố định	31.223.911.180	28.570.499.537	-8,50%
8	Bất động sản đầu tư	237.847.340.048	232.385.691.319	-2,30%
9	Đầu tư tài chính dài hạn	600.000.000	11.132.845.491	1755,47%
10	Tài sản dài hạn khác	44.394.270.795	34.077.174.042	-23,24%
II.	NGUỒN VỐN	1.825.459.649.242	1.471.467.502.852	-19,39%
1	Nợ phải trả	902.121.495.099	498.676.230.683	-44,72%
Trong đó	Nợ ngắn hạn	524.422.226.661	430.906.468.288	-17,83%
	Nợ dài hạn	377.699.268.438	67.769.762.395	-82,06%
2	Vốn chủ sở hữu	923.338.154.143	972.791.272.169	5,36%
Trong đó	Vốn góp của Chủ sở hữu	573.128.000.000	573.128.000.000	0,00%
	Thặng dư vốn cổ phần	(286.000.000)	(286.000.000)	0,00%
	Quỹ Đầu tư phát triển	12.035.966.778	12.614.184.986	4,80%
	Lợi nhuận chưa phân phối	140.335.560.528	183.258.048.837	30,59%
	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	198.124.626.837	204.077.038.346	3%

Đánh giá:

Với nỗ lực của tất cả các đơn vị thành viên, doanh thu hợp nhất của BV Land đã đạt mốc 1.035 tỷ đồng, tương đương 98% kế hoạch năm. Riêng BV Invest và Areca, 2 đơn vị thành viên cùng lĩnh vực bất động sản đã vượt chỉ tiêu doanh thu được giao. Cùng với các giải pháp tiết giảm chi phí, sử dụng hiệu quả các nguồn lực của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên, lợi nhuận hợp nhất tính đến 31/12/2023 đạt 113% kế hoạch tương đương 55,5 tỷ đồng.

Tổng tài sản hợp nhất của Công ty giảm 19,39% so với đầu năm, tương đương giảm 353,99 tỷ đồng. Trong khi đó, các khoản nợ phải trả hợp nhất, bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn của Công ty cũng giảm từ 902,12 tỷ xuống còn 498,67 tỷ đồng, tương đương giảm 44,72%. Đồng thời, lợi nhuận chưa phân phối hợp nhất của Công ty tăng 42,9 tỷ đồng, tương đương tăng 30,59%.

Như vậy, trong năm 2023, Công ty đã tập trung rất lớn vào công tác tái cơ cấu tài sản, dùng tài sản và lợi nhuận để thanh toán các khoản nợ vay. Nhờ đó, hệ số nợ phải trả trên tổng tài sản đã giảm từ 0,49 xuống còn 0,34.

1. Các sự kiện nổi bật 2023



- Ngày 21/04/2023, BV Land tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023. Đại hội đã thông qua các nội dung quan trọng liên quan tới hoạt động SXKD, đồng thời bầu ra mắt Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.
- Ngày 08/09/2023, BV Land lọt Bảng xếp hạng Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2023 (PROFIT 500) do Vietnam Report phối hợp với Báo Vietnamnet công bố
- Tháng 10/2023, BV Invest – đơn vị thành viên thuộc BV Land đã trúng đấu giá và được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên. Dự án có tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 1.500 tỷ đồng, sau khi hoàn thành sẽ trở thành tòa nhà cao nhất và là biểu tượng mới của thành phố Thái Nguyên. Để hiện thực hóa mục tiêu này, BV Land cùng đơn vị thành viên BV Invest đã ký thỏa thuận hợp tác cùng Savills để tư vấn phát triển dự án, đồng thời lựa chọn Liên danh tư vấn AEDAS – CUBIC là đơn vị thiết kế ý tưởng của dự án.
- Ngày 16/11/2023, tại sự kiện công bố giải thưởng Dot Property Vietnam Awards 2023, BV Land đã vinh dự nhận giải thưởng Best Developer Northern Vietnam (Nhà phát triển BĐS tốt nhất miền Bắc) giữa một năm đầy thách thức của ngành BĐS.

2. Công tác quản trị điều hành & quản lý cổ đông



- Ngày 21/04/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 gồm 05 thành viên. Trong đó, có 01 thành viên HĐQT độc lập
- Năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức **25** cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng theo đúng thẩm quyền như:
 - Hồ sơ họp ĐHĐCĐ thường niên và lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản
 - Họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch hoạt động SXKD
 - Thông qua các nội dung liên quan đến các hoạt động Tài chính, Đầu tư, Kinh doanh, Nhân sự...
- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 v/v tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tiếp tục làm việc với NSI là đơn vị tư vấn phát hành để soạn thảo hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng nộp lên UBCKNN và giải trình hồ sơ, điều chỉnh phương án theo yêu cầu. Tháng 02/2024, UBCKNN đã có văn bản chấp thuận Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của BV Land với tổng số cổ phiếu đăng ký chào bán là 20.059.480 cổ phiếu.
- Năm 2023, Công ty đã thực hiện công bố **49** nội dung cần công bố thông tin theo quy định.

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Số: 1.2../2024/BC/HĐQT-BVL

Ngày 15/03/2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác quản trị của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 như sau:

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2023, HĐQT BV Land tiếp tục nhận được sự tin tưởng của ĐHĐCĐ trong công tác quản lý, tổ chức thực hiện và quyết định các vấn đề có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm mục đích phát triển và đảm bảo quyền lợi tối đa cho cổ đông.

Sau đại dịch Covid-19, năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều sóng gió và khó khăn của kinh tế thế giới khi phải đối mặt với một loạt thách thức, từ xung đột Nga – Ukraina leo thang, sự gián đoạn của thị trường năng lượng và lương thực do chiến sự gây ra và mới đây nhất là cuộc khủng hoảng toàn diện tại dải Gaza... đã khiến kinh tế toàn cầu trong năm 2023 luôn trong tình trạng mong manh, dễ bị tổn thương trước những rủi ro kinh tế hay địa chính trị. Là nền kinh tế có độ mở lớn, Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi tình hình kinh tế thế giới, đặc biệt khó khăn trong những tháng đầu năm nhưng đã dần lấy lại đà phục hồi, tăng trưởng trong những tháng cuối năm. Riêng đối với thị trường bất động sản, năm 2023 tiếp tục là năm đầy sóng gió với những khó khăn chung bao trùm toàn thị trường. Thanh khoản bất động sản duy trì ở mức thấp và dần được cải thiện vào cuối năm nhưng vẫn trong trạng thái ảm đạm. Nhiều doanh nghiệp đã phải đóng cửa, rời khỏi thị trường hoặc cắt giảm nhân sự và chi phí hoạt động, tìm hướng đi mới.

Trước tình hình đó, ngay từ đầu năm 2023, Hội đồng quản trị cùng Ban Tổng giám đốc BV Land đã điều chỉnh các kế hoạch, linh hoạt ứng phó để chuyển từ mục tiêu tăng trưởng mạnh sang kế hoạch kinh doanh “phòng thủ” với ưu tiên kiểm soát rủi ro, phát triển an toàn và củng cố nội lực; kiểm nghiệm, xác nhận lại tính đúng đắn và sự phù hợp của triết lý kinh doanh, các giá trị và nguyên tắc hoạt động. Mặc dù một số chỉ tiêu kinh doanh chưa hoàn thành kế hoạch nhưng Công ty đã nỗ lực vượt sóng để đạt được các kết quả kinh doanh tốt nhất có thể. Đồng thời, tiếp tục biến “Nguy” thành “Cơ”, nắm bắt các cơ hội để mở rộng thị trường, tìm kiếm các dự án mới chuẩn bị cho kế hoạch phát triển trung và dài hạn của Công ty.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Công tác quản trị Công ty

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 25 cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng bao gồm: (i) thông qua hồ sơ họp ĐHĐCĐ thường niên và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản, (ii) họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch SXKD hàng Quý, (iii) các cuộc họp HĐQT thông qua các vấn đề về tài chính, kinh doanh, đầu tư dự án, nhân sự.... Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

2. Công tác chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban TGD.

Thông qua cơ chế kiểm tra giám sát, HĐQT đánh giá các Nghị quyết của HĐQT, ĐHĐCĐ được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nhanh chóng, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo các quyền và tối đa lợi ích hợp pháp của cổ đông. Ban Tổng giám đốc đồng thời rất quan tâm công tác quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Các hoạt động văn hóa doanh nghiệp được quan tâm, tạo môi trường đoàn kết, gắn bó cho CBNV Công ty.

3. Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

Ngày 21/04/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 đã bầu cử và thông qua Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028, gồm:

- Ông Tạ Hoài Hạnh : Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Tân Thành : Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Lý Tuấn Anh : Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Vũ Thiện : Thành viên HĐQT
- Ông Phạm Trọng Bình : Thành viên HĐQT độc lập

Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy vai trò của từng thành viên, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Dự báo năm 2024, tăng trưởng GDP toàn cầu tiếp tục suy giảm và chạm đáy với mức tăng trưởng 2,7%, sau đó tăng lên vào 3,0% vào năm 2025. Kinh tế thế giới tiếp tục đối diện với nhiều rủi ro, thách thức khó dự báo. Theo IMF, dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ đạt mức 5,8% vào năm 2024, trong đó những tháng đầu năm còn nhiều khó khăn và nền kinh tế sẽ âm dần vào Quý IV/2024. Ban Lãnh đạo Công ty xác định năm 2024 sẽ trở thành năm bản lề, chuyển trạng thái các hoạt động của Công ty từ “phòng thủ” sang “sẵn sàng”.

Hội đồng quản trị xác định các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Cùng các đơn vị thành viên khởi công 03 dự án mới gồm KĐTMT Bavella Green Park (TP Bắc Giang), Tòa nhà BV Diamond Hill Thái Nguyên, KĐTMT Bavella Thanh Ba (Phú Thọ). Trong đó, dự án Bavella Green Park hoàn thành cơ bản trong Quý 3/2024 và bắt đầu bán hàng.
- Được giao chủ đầu tư hoặc M&A mới ít nhất 02 dự án.
- Theo sát diễn biến của thị trường bất động sản và các thay đổi của chính sách vĩ mô trong nước cũng như nền kinh tế thế giới để đưa ra các chỉ đạo kịp thời, các giải pháp kinh doanh linh hoạt.
- Chỉ đạo, hỗ trợ các đơn vị thành viên hoàn thành kế hoạch kinh doanh, phát triển sản phẩm và dịch vụ mới, mở rộng thị trường.
- Thúc đẩy việc cải tiến, nâng cao chất lượng theo tinh thần “KAIZEN – Cải tiến không ngừng” trong mọi hoạt động của Công ty.
- Tiếp tục củng cố và phát huy hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý chất lượng, quản trị rủi ro.

- Chỉ đạo Ban điều hành nâng cao các mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, chuẩn bị nguồn vốn đầy đủ, kịp thời; kiểm soát tốt dòng tiền và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn.
- Tích lũy quỹ đất, quỹ dự án để chuẩn bị sẵn sàng nguồn công việc cho các năm tiếp theo
- Hoàn thành tăng vốn và đưa cổ phiếu BVL niêm yết trên sàn HOSE thành công
- Tìm kiếm các đối tác có năng lực, kinh nghiệm, thương hiệu để hợp tác góp vốn hoặc cùng đầu tư các dự án, ưu tiên các đối tác quốc tế có tiềm lực vững vàng.
- Tinh gọn, tối ưu tổ chức và nhân sự, phương thức quản trị để tăng năng suất lao động và nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024, kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH

PHỤ LỤC 01.
DANH SÁCH CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2023

Sst	Số văn bản	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/2023/NQ/HĐQT-BVL	09/01/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua thanh lý hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam và phê duyệt Đơn vị kiểm toán thay thế	100%
02	01A/2023/NQ/HĐQT-BVL	13/01/2023	Nghị quyết HĐQT định kỳ quý IV/2022 v/v thông qua BC của TGD về kết quả hoạt động SXKD Quý IV, sơ bộ năm 2022 và KH hoạt động SXKD quý I năm 2023; bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty - Bà Phạm Thị Quỳnh Như	100%
03	03/2023/NQ/HĐQT-BVL	03/02/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Đầu tư và Ban Kinh doanh	100%
04	3A/2023/NQ/HĐQT-BVL	08/02/2023	NQ HĐQT v/v thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả thực hiện Dự án khu nhà ở đô thị Thanh Ba năm 2022 và đề xuất điều chỉnh phương án đầu tư dự án	100%
05	04/2023/NQ/HĐQT-BVL	03/03/2023	NQ HĐQT v/v thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần BV Land	100%
06	05/2023/NQ/HĐQT-BVL	20/03/2023	Nghị quyết HĐQT v/v đề cử nhân sự tham gia HĐQT, BKS Công ty CP SXTMDV Đồng Nai nhiệm kỳ 2023-2028	100%
07	06/2023/NQ/HĐQT-BVL	30/03/2023	NQ HĐQT v/v thông qua báo cáo, tờ trình của HĐQT và dự thảo tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 Công ty CP BV Land; thay đổi nhân sự giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty	100%
08	07/2023/NQ/HĐQT-BVL	10/04/2023	NQ HĐQT v/v biểu quyết các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 và đề xuất điều chỉnh một số nội dung trong bộ tài liệu trình ĐHĐCĐ Công ty CP ĐTXD Lilama	100%
09	08/2023/NQ/HĐQT-BVL	17/04/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý I/2023	100%
10	08B/2023/NQ/HĐQT-BVL	17/04/2023	NQ HĐQT v/v thông qua việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022, bổ sung nội dung chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2023	100%

11	09/2023/NQ/HĐQT-BVL	24/04/2023	Nghị quyết HĐQT v/v bầu Chủ tịch và Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
12	10/2023/NQ/HĐQT-BVL	01/06/2023	Nghị quyết HĐQT v/v ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động Công ty CP BV Land - Sửa đổi lần 2	100%
13	11/2023/NQ/HĐQT-BVL	13/06/2023	Nghị quyết HĐQT v/v cho Công ty CP Tập đoàn Bách Việt vay vốn	100%
14	12/2023/NQ/HĐQT-BVL	20/07/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý II/2023	100%
15	12A/2023/NQ/HĐQT-BVL	01/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng nguyên tắc thực hiện thi công các hạng mục dự án KĐTMT phía Tây Đình Trì, TP Bắc Giang	100%
16	13/2023/NQ/HĐQT-BVL	05/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
17	14/2023/NQ/HĐQT-BVL	06/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
18	15/2023/NQ/HĐQT-BVL	06/09/2023	Nghị quyết HĐQT v/v cho Công ty CP BV Invest vay vốn 13 tỷ đồng	100%
19	16/2023/NQ/HĐQT-BVL	10/10/2023	Nghị quyết HĐQT v/v rút tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%
20	17/2023/NQ/HĐQT-BVL	20/10/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý III/2023	100%
21	3110/2023/NQ/HĐQT-BVL	31/10/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng tư vấn quản lý dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên giữa Công ty Cổ phần BV Invest và Công ty Cổ phần BV Land	100%
22	19/2023/NQ/HĐQT-BVL	09/11/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
23	20/2023/NQ/HĐQT-BVL	09/11/2023	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ	100%
24	21/2023/NQ/HĐQT-BVL	20/11/2023	Nghị quyết HĐQT v/v rút tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%
25	22/2023/NQ/HĐQT-BVL	14/12/2023	Nghị quyết HĐQT v/v rút tài sản đảm bảo của bà Tạ Thu Thanh tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	100%

Số: 1.5/2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024. Cụ thể như sau:

1. Báo cáo quyết toán thù lao HĐQT & BKS năm 2023

Năm 2023, Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương, thù lao, phụ cấp cho HĐQT, BKS, cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023 (VNĐ)
1	Hội đồng quản trị	36.000.000
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	12.000.000
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập	24.000.000
2	Ban Kiểm soát	144.715.410
	Lương, thưởng Trưởng BKS	120.715.410
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	24.000.000

2. Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp HĐQT, BKS năm 2024

Stt	Hạng mục	Tiền lương, thù lao (VNĐ/người/tháng)	Tổng tiền lương, thù lao năm 2024 (VNĐ)
1	Hội đồng quản trị		24.000.000
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0	0
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	0	0
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập (01 thành viên)	2.000.000	24.000.000
2	Ban Kiểm soát		24.000.000

Lương, thưởng Trưởng BKS		0
Thù lao thành viên BKS (02 TV)	1.000.000	24.000.000

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp đối với HĐQT, BKS năm 2023 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2024. Trong đó, thù lao của HĐQT, BKS được tạm thanh toán hàng quý và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét, thông qua!

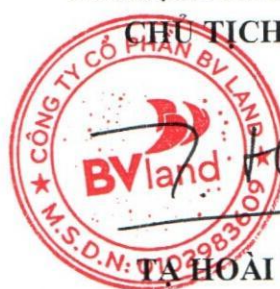
Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TÀ HOÀI HẠNH



Số: A.6./2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023, kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2024. Cụ thể như sau:

1. Phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	33.369.843.669
2	Trích lập các quỹ	1.648.470.277
	Quỹ phúc lợi (2% LNST)	667.396.873
	Quỹ khen thưởng (3% LNST còn lại)	981.073.404
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	52.830.853.466
4	Chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu (tỷ lệ 7% theo vốn điều lệ sau khi tăng)	54.160.596.000
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	30.391.630.858

2. Kế hoạch phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 (dự kiến)	83.831.705.316
2	Trích lập các quỹ	1.668.250.936
	Quỹ phúc lợi (1% LNST)	838.317.053
	Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)	829.933.883
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	30.391.630.858
4	Chia cổ tức cho cổ đông (dự kiến bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10% theo vốn điều lệ sau khi tăng)	82.788.339.600
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	29.766.745.638

3. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 giao cho Hội đồng quản trị chủ trì, chỉ đạo người đại diện theo pháp luật của Công ty lập, phê duyệt phương án và tổ chức thực hiện việc trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, VP HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH HĐQT****TẠ HOÀI HẠNH**

Số: 17/2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

I. Tiêu chí lựa chọn và danh sách đề xuất**1. Tiêu chí lựa chọn:**

- Là Công ty kiểm toán có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách đề xuất:

Căn cứ các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị đề xuất lựa chọn một trong bốn đơn vị sau để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC – Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế (IAV)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

II. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết và thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Tiêu chí lựa chọn và danh sách các Công ty kiểm toán nêu tại Mục I.1, I.2 Tờ trình này.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu tại mục I.2 tờ trình này.
3. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chuẩn tại Mục I.1 và đảm bảo bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung tại Tờ trình!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



LA HOÀI HẠNH



Số: 1.8/2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh)

Kính trình: ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land (BVL);
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

I. Lợi ích của việc niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Được thành lập từ năm 2008, sau gần 16 năm hoạt động, Công ty Cổ phần BV Land đã có những bước phát triển vượt bậc và khẳng định được vị trí của Công ty trên thị trường bất động sản bằng những công trình chất lượng, đẳng cấp. BV Land luôn nỗ lực phấn đấu không ngừng để trở thành nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp, lấy chất lượng và giá trị bền vững của sản phẩm là yếu tố quan trọng hàng đầu.

Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land (mã chứng khoán: BVL) được đăng ký giao dịch trên thị trường UpCom từ tháng 6 năm 2021. Để phù hợp hơn với quy mô và chiến lược phát triển của Công ty, BV Land mong muốn đăng ký niêm yết cổ phiếu BVL tại Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) vì những lợi ích sau:

- Niêm yết cổ phiếu trên HOSE là cơ hội để quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty, tạo dựng hình ảnh chuyên nghiệp và minh bạch tài chính, từ đó nâng cao độ nhận diện thương hiệu của BV Land tới các đối tác, khách hàng của Công ty và cộng đồng;
- Việc niêm yết cổ phiếu cũng tạo ra sức ép về quản trị, minh bạch và hiệu quả trong hoạt động điều hành, từ đó tăng khả năng tiếp cận thông tin về Công ty của các cổ đông và các bên liên quan;
- Đây là một bước tiền đề, mở ra cơ hội cho Công ty tìm kiếm nhà đầu tư mới hoặc đối tác chiến lược trong và ngoài nước có năng lực, kinh nghiệm, thương hiệu phù hợp để hợp tác cùng phát triển; hoặc huy động thêm các nguồn vốn mới để phục vụ nhu cầu mở rộng các hoạt động đầu tư, kinh doanh.
- Giúp Công ty thuận lợi hơn trong việc thu hút, tuyển dụng các nhân sự chất lượng cao.

- Ngoài ra, việc niêm yết trên HOSE giúp tối đa hóa lợi ích cho cổ đông Công ty thông qua hoạt động vay ký quỹ (margin), đồng thời cổ đông có thể giao dịch cổ phiếu thuận lợi hơn nhờ tính thanh khoản cổ phiếu Công ty được cải thiện.

II. Nội dung trình Đại hội đồng cổ đông

Với những lợi ích của việc niêm yết cổ phiếu nêu trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2024 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn UpCom thuộc Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông qua việc đăng ký niêm yết toàn bộ cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land
- Mã chứng khoán: BVL
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu đăng ký hủy giao dịch: Toàn bộ cổ phiếu đang đăng ký giao dịch trên sàn UpCom tại thời điểm hủy đăng ký giao dịch.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết tại HOSE: Toàn bộ cổ phiếu đã phát hành của Công ty tại thời điểm niêm yết.

2. Giao Hội đồng quản trị và cho phép Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc:

- Chủ động chuẩn bị, hoàn tất các hồ sơ/thủ tục cần thiết liên quan đến việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn UpCom và niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu và niêm yết cổ phiếu của Công ty trong năm 2024 hoặc thời điểm khác phù hợp với tình hình thị trường và điều kiện thực tế;
- Quyết định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên tại HOSE;
- Được toàn quyền quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty với Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh; bao gồm cả việc quyết định và xử lý các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ (nếu có) trong quá trình thực hiện;
- Báo cáo ĐHĐCĐ tiến độ, kết quả việc đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty cho đến khi hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TẠ HOÀI HẠNH



Số: 4.4/2024/TTr/HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

☎ 0243.556.0999 🌐 www.bvland.vn

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông báo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần BV Land thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 riêng và hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.

Chi tiết xem trên website tại: <https://bvland.vn/quan-he-co-dong/>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung tại Tờ trình!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu VP.HĐQT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Số: 1.3/2024/QĐ/CT.HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2024
Công ty Cổ phần BV Land)

**CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 0.6./2024/NQ/HĐQT-BVL ngày 15/03/2024;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 gồm những thành viên sau:

- Bà Nguyễn Thị Mai Ngoan : Trưởng Ban
- Bà Vũ Thị Hà : Thành viên
- Ông Vũ Tuấn Hưng : Thành viên

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Đây là công tác kiêm nhiệm, Ban sẽ tự động giải tán sau khi tiến hành xong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Điều 3. Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, các Trưởng Phòng/Ban liên quan và Ông/Bà có tên nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP.HĐQT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TẠ HOÀI HẠNG

Số: 1.2/2024/QĐ/CT.HĐQT-BVL

Ngày: 15/03/2024

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thành lập Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Land)

**CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 04/2024/NQ/HĐQT-BVL ngày 15/03/2024;
- Xét tình hình thực tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập “Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần BV Land” gồm những thành viên sau:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| - Ông Tạ Hoài Hạng – Chủ tịch HĐQT | : Trưởng Ban |
| - Ông Lý Tuấn Anh – Tổng giám đốc | : Thành viên |
| - Bà Vũ Thị Hà – Trưởng BKS | : Thành viên |

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Đây là công tác kiêm nhiệm, Ban sẽ tự động giải tán sau khi tiến hành xong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Điều 3. Các thành viên HĐQT, các Phòng/Ban có liên quan và các Ông (Bà) có tên nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP.HĐQT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TẠ HOÀI HẠNH



Số: 1.1./2024/QC/ĐHĐCĐ-BVL

Ngày: 15/05/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

0243.556.0999 www.bvland.vn

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 (gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần BV Land (sau đây gọi tắt là “Công ty/ BV Land”).
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham dự Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.
- Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Mục tiêu

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch.
- Tạo điều kiện thuận lợi để Đại hội diễn ra thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Chương II

ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân, tổ chức khác dự họp Đại hội theo quy định của Quy chế này, Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land và quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội

- Cổ đông có quyền thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn.
- Cổ đông có thể trực tiếp tham dự họp; ủy quyền bằng văn bản cho một người khác dự họp. Trường hợp cổ đông là tổ chức chưa có người đại diện phần vốn thì phải ủy quyền cho người khác tham dự họp ĐHĐCĐ. Việc ủy quyền phải lập bằng văn bản theo mẫu do BV Land phát hành.

3. Người tham dự phải xuất trình giấy xác nhận tham dự/ văn bản ủy quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, kiểm tra tư cách cổ đông trước khi vào họp.
4. Cổ đông được Công ty Cổ phần BV Land thông báo công khai nội dung, chương trình Đại hội.
5. Sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông, mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được nhận Phiếu biểu quyết (trong đó ghi rõ họ và tên cổ đông, mã số cổ đông, địa chỉ, họ và tên, tổng số cổ phần sở hữu/đại diện và tổng số quyền biểu quyết).
6. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
7. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho những cá nhân này đăng ký. Hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không thay đổi. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến muộn vào tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.
8. Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn.

Điều 5. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội phải mang theo các giấy tờ sau:
 - 1.1. Thư mời (nếu có);
 - 1.2. Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác (bản gốc)
 - 1.3. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập (bổ sung đối với cổ đông là tổ chức)
 - 1.4. Giấy xác nhận tham dự/ ủy quyền tham dự
Giấy ủy quyền theo mẫu gửi kèm thư mời họp Đại hội
 - Trường hợp ủy quyền của cổ đông cá nhân: văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân được ủy quyền.
 - Trường hợp ủy quyền của cổ đông tổ chức: văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật, người đại diện phần vốn (nếu có) và cá nhân được ủy quyền.

Cổ đông chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại Đại hội sau khi đã thực hiện các thủ tục đăng ký với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và chứng minh tư cách cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông là hợp lệ.

2. Trường hợp cổ đông đã hủy/ chấm dứt tư cách của người đại diện phần vốn, đại diện được ủy quyền nhưng Công ty Cổ phần BV Land không nhận được thông báo bằng văn bản về việc hủy/ chấm dứt quyền đó trước giờ khai mạc Đại hội hoặc trước khi Đại hội được triệu tập lại thì cổ đông không được nhận thẻ biểu quyết tại Đại hội nếu đại diện phần vốn, đại diện được ủy quyền của cổ đông đã làm thủ tục nhận thẻ biểu quyết.

3. Đại diện được ủy quyền của cổ đông không được ủy quyền lại cho bên thứ ba trừ trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1.4 Điều này.
4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội, tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều khiển của Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
5. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế này, nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điểm b Khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14.
6. Trường hợp cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải rời khỏi cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết thì cá nhân này có trách nhiệm liên hệ với Ban Kiểm phiếu để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban Kiểm phiếu thì coi như cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đồng ý với tất cả những vấn đề được biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần BV Land (sau đây gọi tắt là “Ban Kiểm tra tư cách cổ đông”) được thành lập và giới thiệu với Đại hội, có chức năng nhiệm vụ sau:
 - a. Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu pháp lý tương đương; Thư mời họp; Văn bản ủy quyền tham dự Đại hội và các tài liệu khác kèm theo (nếu có);
 - b. Phát Thẻ biểu quyết và các tài liệu của Đại hội cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông;
 - c. Tổng hợp kết quả kiểm tra và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối cấp Thẻ biểu quyết và từ chối việc phát tài liệu của Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Ban Chủ tọa

1. Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần BV Land làm Chủ tọa Đại hội và có quyền hạn, trách nhiệm như sau:
 - a. Chủ trì, điều khiển Đại hội; chủ tọa tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự;
 - b. Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội;
 - c. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình của Đại hội;
 - d. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;

- e. Trả lời hoặc chỉ định thành viên Ban Chủ tọa trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
- f. Trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp bất cứ lúc nào phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả các thành viên dự họp;
 - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
 - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
- g. Chủ tọa Đại hội có quyền:
 - Yêu cầu tất cả các thành phần dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến hành cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
- 2. Ban Chủ tọa có tối đa 05 thành viên được Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa. Ban Chủ tọa có chức năng giúp Chủ tọa điều hành Đại hội.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

- 1. Ban Kiểm phiếu có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa.
- 2. Điều kiện làm thành viên Ban Kiểm phiếu
 - a. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là thành viên HĐQT và ứng cử thành viên HĐQT; không phải là thành viên Ban Tổng giám đốc và ứng cử viên Ban Tổng giám đốc; không phải là thành viên ứng cử Ban Kiểm soát;
 - b. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là những người có liên quan với những đối tượng nêu trên.
 - c. Ban Kiểm phiếu có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
- 3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - a. Hướng dẫn cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội cách sử dụng Thẻ biểu quyết; thực hiện việc đếm số Thẻ biểu quyết theo từng loại: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến ngay sau khi Đại hội biểu quyết;
 - b. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội;
 - c. Tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả biểu quyết các vấn đề của Đại hội;
 - d. Thực hiện các nhiệm vụ được giao khác.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội

- 1. Ban Thư ký Đại hội gồm 01 Thành viên do Chủ tọa Đại hội cử.
- 2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: ghi chép Biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội; trình bày trước Đại hội về Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

3. Ban Thư ký Đại hội có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban trong việc ghi chép diễn biến cuộc họp, các nội dung câu hỏi, ý kiến chất vấn của cổ đông và trả lời.

Chương III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 10. Điều kiện và cách thức tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông và những người được ủy quyền dự họp trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà các cổ đông đại diện và tỷ lệ tham dự để Đại hội có thể tiến hành theo quy định.
2. Cuộc họp Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày theo lịch cụ thể do Công ty Cổ phần BV Land thông báo.
3. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội. Việc biểu quyết thông qua từng nội dung trong Đại hội được thực hiện theo thể lệ biểu quyết quy định tại Điều 13 Quy chế này.

Điều 11. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội

1. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội thông qua ngay trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ thời gian đối với các nội dung trong chương trình họp.
2. Trường hợp thay đổi chương trình họp so với nội dung gửi kèm thông báo mời họp hoặc nội dung đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần BV Land thì các thay đổi phải được Đại hội thông qua.

Điều 12. Thảo luận và chất vấn tại Đại hội

1. Căn cứ vào số lượng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Chủ tọa Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp hợp lý nhất. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận, chất vấn bằng cách giơ tay đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội hoặc điền vào Phiếu câu hỏi gửi cho Ban Chủ tọa. Trong cùng một thời điểm, chỉ có một cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuân tự từng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trình bày ý kiến của mình.
2. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
3. Đối với những vấn đề được chất vấn, Ban Chủ tọa có quyền trả lời ngay cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông hoặc ghi nhận ý kiến của cổ đông và chuyển cho

HĐQT Công ty Cổ phần BV Land trong phạm vi thẩm quyền của mình trả lời bằng văn bản cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi kết thúc Đại hội.

Điều 13. Thẻ lệ biểu quyết và thông qua các Quyết định tại Đại hội

1. Cổ đông/ Đại diện được ủy quyền dự họp của cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, điền thông tin vào Phiếu biểu quyết.
2. Các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 23 [Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua] Điều lệ Công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
3. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và Khoản 3 Điều 23 Điều lệ Công ty.
4. Hình thức biểu quyết:
 - a. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội. Khi biểu quyết một vấn đề được Đại hội đưa ra, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Việc xác định kết quả biểu quyết được tiến hành bằng cách đếm số Thẻ biểu quyết tán thành, số Thẻ biểu quyết không tán thành và số Thẻ biểu quyết không có ý kiến;
 - b. Đối với từng vấn đề cần biểu quyết, Ban Chủ tọa sẽ hỏi ý kiến của Cổ đông theo trình tự: Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến. Trường hợp cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết thì coi như Tán thành. Với từng vấn đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông chỉ được giơ Thẻ biểu quyết một lần.
5. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết:
 - a. Phiếu biểu quyết hợp lệ: Là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định và phải có chữ ký của đại biểu tham dự. Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết, bao gồm: tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
 - b. Phiếu biểu quyết không hợp lệ: Là phiếu ghi thêm các nội dung khác vào phiếu biểu quyết; không theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra; tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định hoặc không có chữ ký của cổ đông tham dự; khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

Điều 14. Biên bản họp Đại hội, dự thảo nghị quyết Đại hội

1. Biên bản Đại hội: Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản. Biên bản phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa Đại hội và Thư ký, theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty. Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website Công ty trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) giờ và/hoặc gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông kết thúc.
2. Căn cứ biên bản Đại hội, kết quả biểu quyết, Thư ký Đại hội sẽ tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo nghị quyết Đại hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và thông qua trước khi

bế mạc Đại hội. Công ty Cổ phần BV Land thực hiện đăng tải Nghị quyết trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

3. Biên bản, Danh sách cổ đông đăng ký dự họp Đại hội, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại trụ sở Công ty Cổ phần BV Land theo quy định.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 15. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên của Công ty Cổ phần BV Land.
2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội có thể phê chuẩn.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này gồm 05 Chương chia làm 16 Điều, được Hội đồng quản trị thông qua ngày 15/03/2024 và có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thường niên 2024 biểu quyết thông qua.
2. Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
3. Các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Hoài Hạnh

TẠ HOÀI HẠNH