

**CÔNG TY CP BĐS CHO THUÊ
MINH BẢO TÍN**

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

Số: *22* /2025/CV-MBT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

V/v: CBTT về việc họp ĐHĐCĐ thường niên
năm 2025

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín (“MBT”)

Trụ sở chính: Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0938090579

Fax:

Người thực hiện công bố thông tin: Đặng Trọng Khang

Loại thông tin công bố: định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

MBT xin thông báo tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty như sau:

- Thời gian họp: 16/06/2024
- Địa điểm họp: Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội
- Đường dẫn tài liệu Đại hội: <https://minhbaotin.com> (mục Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông).

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
CHO THUÊ MINH BẢO TÍN**

Người đại diện theo pháp luật



ĐẶNG TRỌNG KHANG

Số: 01/2025/TB-MBT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025



THÔNG BÁO MỜI HỌP

V/v: Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín, cụ thể:

- Thời gian:** 08h30 ngày 16/06/2025
- Địa điểm:** Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội
- Đối tượng dự họp:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần Công ty Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày 20/05/2025.
- Chương trình nghị sự:** Gửi kèm theo Thông báo mời họp
- Thông tin về việc đề cử ứng viên để bầu bổ sung vào HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029:** Xem tại Thông báo đề cử nhân sự và các mẫu biểu kèm theo được đăng tải tại địa chỉ: minhbaotin.com từ ngày 23/05/2025 (cổ đông vào website, mục Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông để xem tài liệu).
- Tài liệu phục vụ Đại hội:** Các tài liệu phục vụ Đại hội đề nghị Quý Cổ đông tham khảo tại địa chỉ: minhbaotin.com từ ngày 23/05/2025 (cổ đông vào website, mục Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông để xem tài liệu).

Trường hợp cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác họp thay (theo mẫu Giấy ủy quyền đính kèm).

7. Xác nhận tham dự Đại hội:

- Các đề xuất của Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền về nội dung Chương trình Đại hội xin vui lòng gửi văn bản về BTC Đại hội trước **16h00 ngày 11/06/2025**;
- Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng xác nhận việc tham dự Đại hội trước **16h00 ngày 14/06/2025** bằng cách liên lạc hoặc gửi Giấy xác nhận tham dự Đại hội về BTC Đại hội:

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Địa chỉ: Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Người liên hệ: Bùi Ngọc Khánh Ngân Điện thoại: 0962067006

Email: minhbaotinvn@gmail.com

Trân trọng thông báo./.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ HÒA LỘC



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Trụ sở chính: Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một,
Tỉnh Bình Dương
Điện thoại: 0938.090.579

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Thời gian: 08h30 ngày 16 tháng 06 năm 2025

Địa điểm: Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội

Thời gian	Nội dung
8h30 – 09h00	Đón tiếp đại biểu, cổ đông, kiểm tra thủ tục, phát tài liệu
9h00 – 9h05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội
9h05 – 9h10	Tuyên bố lý do ĐH và giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự
9h10 – 9h15	Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu và bầu cử và thông qua Chương trình nghị sự, Quy chế làm việc của Đại hội
9h15 – 9h45	Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025
9h45 – 10h	Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS
10h – 10h15	Các Tờ trình: <ul style="list-style-type: none">- Tờ trình thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2024- Tờ trình lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025- Tờ trình sửa Điều lệ Công ty- Tờ trình về việc bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng- Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động- Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty
10h15 – 10h30	Thực hiện bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029
10h30 – 10h45	Nghỉ giải lao
10h45 – 11h	Công bố kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT và kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội
11h– 11h15	Thông qua Biên bản Đại hội
11h15 – 11h30	Bế mạc Đại hội



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

GIẤY ỦY QUYỀN
THAM DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

1. Bên ủy quyền:

Tên cổ đông: Mã CD:
Số CMND/Hộ chiếu/Giấy ĐKKD: Ngày cấp:
Tại:
Địa chỉ:
Số cổ phần sở hữu: CP
(Bằng chữ:.....)

2. Bên nhận ủy quyền:

Tên cá nhân/tổ chức: Mã CD (nếu có):.....
Số CMND/Hộ chiếu/Giấy ĐKKD: Ngày cấp:
Tại:
Địa chỉ:
Số cổ phần được ủy quyền: CP
(Bằng chữ:.....)

3. Hoặc ủy quyền cho một trong các thành viên HĐQT có tên dưới đây:

Họ tên	Chức danh	Số cổ phần được ủy quyền
Lê Hòa Lộc	Chủ tịch HĐQT	
Đặng Trọng Khang	Thành viên HĐQT, Giám đốc	

4. Nội dung ủy quyền

Bên nhận ủy quyền đại diện cho bên ủy quyền thực hiện việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín vào **ngày 16/06/2025** và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Hai bên hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật hiện hành và điều lệ công ty.

Việc ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi kết thúc đại hội. Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho cá nhân, tổ chức khác.

....., ngày..... tháng..... năm 2025

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu nếu là Tổ chức)

(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu nếu là Tổ chức)



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

....., ngày.....tháng..... năm 2025

GIẤY XÁC NHẬN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Tên cổ đông:.....Mã cổ đông:.....

Số CMND/CCCD/ĐKKD:.....Cấp ngày.....Tại.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....Fax:.....Email:.....

Tổng số cổ phần sở hữu:.....

(bằng chữ:.....)

Xác nhận tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín tổ chức vào ngày 16/06/2025.

CỔ ĐÔNG

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

.....

Ghi chú: Xin vui lòng gửi Giấy xác nhận (bản fax, email, zalo,...) cho Ban Tổ chức Đại hội trước 16h00 ngày 14/6/2025.

Số: 02/TB-MBT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

THÔNG BÁO

**Về việc đề cử nhân sự để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029
Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Ngày 24/4/2025, Hội đồng quản trị đã nhận được đơn từ nhiệm của bà Phan Thị Kiều Oanh – thành viên Hội đồng quản trị. Để đảm bảo cơ cấu thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị thông báo tới Quý vị cổ đông về việc đề cử nhân sự để bầu bổ sung **01 thành viên** Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029 như sau:

1. Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn ứng viên; từ 50% đến 60% được đề cử tối đa năm ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu ứng viên; từ 70 đến 80% được đề cử tối đa bảy ứng viên; và từ 80% trở lên được đề cử tối đa tám ứng viên.

- Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm cho đủ số ứng viên Hội đồng quản trị.

2. Tiêu chuẩn của ứng cử viên tham gia vào Hội đồng quản trị:

Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của không quá 05 công ty khác.

3. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

- Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia Hội đồng quản trị (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao CCCD, Hộ khẩu thường trú (hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn), Hộ chiếu nếu là Việt kiều, người nước ngoài và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn.



- Hồ sơ đề cử, ứng cử xin gửi về Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín trước 16h00 ngày 14/6/2025 theo địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín

Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Người liên hệ: Bùi Ngọc Khánh Ngân

Điện thoại: 0962067006

Ban tổ chức sẽ tập hợp danh sách các cá nhân đủ điều kiện được ứng cử, đề cử đưa vào danh sách bầu chính thức tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Xin trân trọng thông báo.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ HÒA LỘC





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ CỬ

ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín

Tên tổ chức/cá nhân:
CMND/CCCD/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ:
Hiện đang sở hữu/đại diện: cổ phần (Bằng chữ:)
Tương ứng với tổng mệnh giá là:

Đề nghị Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông cho tôi được đề cử:

Ông (Bà):
CMND/CCCD/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ thường trú:
Trình độ học vấn: Chuyên ngành:
Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:)
Tương ứng với tổng mệnh giá là:

Làm ứng cử viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín nhiệm kỳ 2024 - 2029 được bầu cử trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16/6/2025.

Trân trọng cảm ơn!

....., ngày tháng năm 2025

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ CỬ

**ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN**

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín

Hôm nay, ngày/...../2025, tại, chúng tôi là những cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín cùng nhau nắm giữ cổ phần, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong Danh sách đính kèm cùng nhất trí đề cử:

Ông (Bà):

CMND/CCCD/ĐKKD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Trình độ học vấn: Chuyên ngành:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

Làm ứng cử viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín nhiệm kỳ 2024 - 2029 được bầu cử trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16/6/2025.

Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông (Bà):

CMND/CCCD số: Ngày cấp: Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Hiện đang sở hữu: cổ phần (Bằng chữ:)

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):

làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham gia đề cử vào Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

....., ngày tháng năm 2025

ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)



(Người được đề cử:)

1. T.C. * Quidno

BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN

Kính gửi: - Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín

1. Họ và tên:
2. Giới tính:
3. Ngày sinh:
4. Nơi sinh:
5. Quốc tịch:
6. Hộ khẩu thường trú:
7. CMND/CCCD số: Ngày cấp: Nơi cấp:
8. Điện thoại liên hệ:
9. Địa chỉ email:
10. Trình độ chuyên môn:
11. Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:
12. Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
+
+
13. Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ

14. Số cổ phần nắm giữ: cổ phần, chiếm tỷ lệ
15. Các cam kết nắm giữ:
16. Danh sách người có liên quan của người khai:

STT	Tên người nội bộ và người có liên quan	Chức vụ	Địa chỉ	Số CMND	Ngày cấp	Nơi cấp

17. Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng:

18. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng:

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

NGƯỜI KHAI



Số: 01/2025/QC-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

DỰ THẢO

QUY CHẾ

LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Quy định chung

Quy chế này quy định quyền, nghĩa vụ của cổ đông, đại diện cổ đông; trách nhiệm của các chủ thể khi tham gia Đại hội cổ đông; cách thức thảo luận tại Đại hội cổ đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín (sau đây gọi tắt là “Đại hội”) nhằm đảm bảo Đại hội đạt kết quả.

Điều 2: Mục đích

Quy định này nhằm mục đích đảm bảo cho Đại hội được tiến hành đúng trình tự và thủ tục luật định và phù hợp với quy định của pháp luật; đảm bảo cho Đại hội được tiến hành trong trật tự, an toàn, đúng thời gian trong chương trình nghị sự của Đại hội; đảm bảo cho các cổ đông thực thi các quyền và lợi ích hợp pháp của mình một cách dân chủ, bình đẳng và đoàn kết, phản ánh được mong muốn của đa số người tham dự vì quyền lợi của cổ đông và đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững Công ty.

Điều 3: Chương trình nghị sự

1. Chương trình nghị sự của Đại hội được gửi trước cho các cổ đông kèm theo Thư mời họp.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% trở lên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội (cụ thể là trước 16 giờ ngày 11/06/2025). Kiến nghị phải ghi rõ: tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, mã số cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông chấp nhận và đưa các kiến nghị này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung hoặc vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

3. Chương trình và nội dung Đại hội phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngay trong phiên khai mạc Đại hội.

Điều 4: Nghĩa vụ của Cổ đông tại Đại hội

Cổ đông khi tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau đây

- 1) Mặc trang phục chỉnh tề, lịch sự
- 2) Xuất trình đầy đủ giấy tờ tùy thân, thư mời họp và các giấy tờ liên quan đến việc xác minh tư cách đại biểu tại bàn tiếp đón.
- 3) Giữ trật tự và tư cách nghiêm túc trong giờ họp
- 4) Không hút thuốc lá, không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong Hội trường
- 5) Giao tiếp hòa nhã, thân thiện; không được bỏ về giữa giờ khi chưa có sự đồng ý của chủ tọa Đại hội
- 6) Phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức đại hội quy định và tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban Tổ chức.
- 7) Tuyệt đối tuân thủ sự điều hành của chủ tọa, chỉ được phát biểu khi có sự đồng ý của chủ tọa.

CHƯƠNG II: TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Điều 5: Các vấn đề được Đại hội đồng cổ đông thông qua

Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín có quyền thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:

- 1) Báo cáo của Hội đồng quản trị
- 2) Báo cáo của Ban kiểm soát
- 3) Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024
- 4) Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025
- 5) Sửa đổi Điều lệ
- 6) Tờ trình bán tài sản vay tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng
- 7) Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
- 8) Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty
- 9) Bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029
- 10) Các nội dung khác (nếu có)

Điều 6: Đoàn chủ tịch

Điều hành Đại hội là Đoàn Chủ tịch, gồm có Chủ tịch (là Chủ tịch Hội đồng quản trị) và các thành viên do Chủ tịch giới thiệu. Chủ tịch là người chủ trì Đại hội (Chủ tọa). Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Đoàn Chủ tịch có trách nhiệm:

- 1) Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các qui chế, thể lệ đã được Đại hội thông qua.
- 2) Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
- 3) Có quyền hoãn Đại hội khi đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp có người tham 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.
- 4) Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
- 5) Giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình diễn ra Đại hội.

Điều 7: Thư ký Đại hội

1. Giúp việc cho Đoàn Chủ tịch và Đại hội là Thư ký Đại hội. Thư ký Đại hội do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành.

2. Thư ký có nhiệm vụ:

- a) Ghi chép đầy đủ và trung thực các nội dung của Đại hội.
- b) Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố các văn kiện, kết luận hoặc thông báo gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- c) Chịu trách nhiệm trước Chủ tọa Đại hội và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình; ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội; tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông; soạn thảo biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 8: Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông gồm 03 người và có trách nhiệm:

- 1) Giúp Chủ tọa Đại hội kiểm tra các điều kiện để tiến hành Đại hội;
- 2) Kiểm tra tư cách của cổ đông dự họp;
- 3) Phát phiếu biểu quyết cho Cổ đông trong danh sách dự họp trước giờ khai mạc;
- 4) Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng Cổ đông.

Điều 9: Ban kiểm phiếu và bầu cử

Ban Kiểm phiếu và bầu cử do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết tán thành. Ban Kiểm phiếu và bầu cử có trách nhiệm:

- 1) Phổ biến thể lệ và các nguyên tắc biểu quyết;
- 2) Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử;
- 3) Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết, bầu cử của các cổ đông, đại diện cổ đông;

37025
CÔNG
CỐ P
T ĐỘ
CHO T
HÌNH B
TỰ MỘT

- 4) Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội, công bố kết quả biểu quyết;
- 5) Xác định kết quả bầu cử của cổ đông và công bố kết quả bầu cử HĐQT.
- 6) Giao kết quả kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử cho Đoàn Chủ tịch hoặc Thư ký Đại hội.
- 7) Các nhiệm vụ khác theo Quy chế bầu cử thành viên HĐQT.

Điều 10: Các quyền của Cổ đông

1. Cổ đông Công ty có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền bằng Giấy ủy quyền cho người đại diện tham dự và phát biểu ý kiến đóng góp, biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình Đại hội. Mỗi cổ đông hoặc đại diện cho các cổ đông khi đến tham dự Đại hội cần phải mang theo giấy tờ tùy thân gồm: CCCD (hoặc hộ chiếu), Giấy mời tham dự, Giấy ủy quyền tham dự Đại hội nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và sẽ được nhận Phiếu biểu quyết và tham gia biểu quyết.

Cổ đông, đại diện cổ đông tới dự Đại hội muộn, được đăng ký và sau đó có quyền biểu quyết tại Đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa Đại hội không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

2. Cổ đông được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai thông tin về Chương trình Đại hội đồng cổ đông, được phát tài liệu liên quan đến nội dung Đại hội và có trách nhiệm:

- 1) Tuân thủ Nội quy Đại hội.
- 2) Phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức.
- 3) Thảo luận các nội dung báo cáo.
- 4) Biểu quyết các vấn đề tại Đại hội.
- 5) Chấp hành sự điều khiển của chủ tọa Đại hội.

CHƯƠNG III: THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT VÀ BIÊN BẢN ĐẠI HỘI

Điều 11: Thảo luận tại Đại hội

Khi thảo luận các vấn đề trong chương trình Đại hội, cổ đông cần tuân thủ các quy định sau đây:

1. Nguyên tắc: Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa chấp thuận cho phát biểu.

2. Cách thức phát biểu: 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 nghị sự của Đại hội đã được thông qua để đảm bảo đại hội được tiến hành đúng như chương trình nghị sự đã thông qua, nội dung không bị vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

3. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp theo tuần tự và chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội. Trường

hợp nhiều cổ đông có ý kiến trùng lập với nhau thì Đoàn Chủ tịch sẽ chọn lọc và trả lời chung cho tất cả các cổ đông. Sau khi không còn ý kiến phát biểu của các cổ đông, Chủ tọa sẽ lần lượt trả lời ý kiến của từng cổ đông hoặc chỉ định người có trách nhiệm trong Ban điều hành Công ty trả lời các ý kiến này.

Điều 12: Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc biểu quyết:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả các cổ đông bằng Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện.
- Mỗi cổ đông được cấp 01 Thẻ biểu quyết (màu hồng) và 01 Phiếu biểu quyết (màu trắng) trong đó ghi tên cổ đông/đại diện được ủy quyền, số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

2. Thẻ lệ biểu quyết:

- **Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết:** Đối với những vấn đề như: Quy chế làm việc của Đại hội; nhân sự Đoàn chủ tịch; Thư ký đại hội, Ban Kiểm phiếu và bầu cử; Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT; Biên bản Đại hội. Các cổ đông tham dự Đại hội biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (khi được Chủ tọa hỏi ý kiến: tán thành hay không tán thành hay không có ý kiến);
- **Biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết:** Phiếu biểu quyết được sử dụng khi các cổ đông biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình tại Đại hội. Cổ đông thực hiện biểu quyết như sau:
 - Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để **tán thành**, hoặc **không tán thành**, hoặc **không có ý kiến** một vấn đề bằng cách cổ đông đánh dấu “X” hoặc dấu “√” vào ô tương ứng trong Phiếu biểu quyết theo trình tự: “Tán thành”, “Không tán thành” và “Không có ý kiến”. Sau khi biểu quyết hết các nội dung, cổ đông biểu quyết ký tên vào Phiếu biểu quyết và bỏ vào thùng phiếu, Ban kiểm phiếu thu hồi Phiếu biểu quyết của cổ đông để thống kê kết quả.
 - Trường hợp thay đổi ý kiến, cổ đông ký nháy bên cạnh ô lấy ý kiến lựa chọn cuối cùng để tránh giả mạo.

3. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Điều kiện để thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thực hiện theo quy định tại Điều 21 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Điều 13: Biên bản và Nghị quyết Đại hội

Các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập Nghị

quyết Đại hội đồng cổ đông. Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề đã được lấy ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, HĐQT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ HÒA LỘC

3
4
3

Số: 01/2025/BC-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về: kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín và các quy định pháp luật liên quan.

Căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị đã được quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

HĐQT xin báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025 như sau:

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024.

1. Cơ cấu Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín gồm các thành viên sau:

TT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Phan Thị Kiều Oanh	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc (thành viên điều hành)	26/04/2019	- Miễn nhiệm chức danh chủ tịch HĐQT từ ngày 23/4/2025 - Gửi đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT ngày 24/4/2025
2	Lê Hòa Lộc	TV HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	
3	Đặng Trọng Khang	TV.HĐQT – kiêm GD (thành viên điều hành)	26/04/2019	
4	Trịnh Thị Hồng Diễm	TV.HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	
5	Nguyễn Thị Hạnh	TV. HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	

TT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
6	Nguyễn Thanh Tường Vỹ	TV. HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	19/06/2024

- Bà Phan Thị Kiều Oanh, ông Đặng Trọng Khang, bà Trịnh Thị Hồng Diễm, ông Lê Hòa Lộc và bà Nguyễn Thị Hạnh hết nhiệm kỳ vào ngày 19/06/2024 và được tái bổ nhiệm từ ngày 19/06/2024.

- Ông Nguyễn Thanh Tường Vỹ hết nhiệm kỳ và bị miễn nhiệm từ ngày 19/06/2024.

Hội đồng quản trị đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ một cách nghiêm túc và xác định được những phương hướng lãnh đạo nhằm đưa ra những biện pháp, giải pháp tích cực trong hoạch định chiến lược phát triển của Công ty.

2. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị

❖ Công tác chỉ đạo:

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo các phòng ban xây dựng các kế hoạch hành động phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty nhằm tư vấn, giám sát việc thực hiện chiến lược và hạn chế rủi ro.
- Phân tích thông tin, đánh giá dự báo xu hướng phát triển các lĩnh vực hoạt động, từ đó hạn chế rủi ro đầu tư trong những năm kế tiếp, đảm bảo phát triển ổn định và bền vững.
- Tập trung hoàn thiện kế hoạch kinh doanh, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực giai đoạn 2024 tới các phòng ban trong Công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện các quy chế quản trị, các quy định do Hội đồng quản trị ban hành và tình hình chấp hành việc tuân thủ các quy định của Nhà nước, của các cơ quan chức năng.

❖ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

- Kết quả kinh doanh so với kế hoạch:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ (%) TH/KH
1	Doanh thu thuần	3.600.000.000	3.441.545.463	
	<i>Doanh thu cho thuê văn phòng</i>	3.600.000.000	3.441.545.463	95,60%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.088.000.000	441.173.946	40,55%

❖ Kết quả kinh doanh so với năm 2023:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng, giảm
Doanh thu thuần	3.192.326.145	3.441.545.463	7,81%
Lợi nhuận sau thuế	1.487.758.307	441.173.946	-70,35%

Năm 2024 nhìn chung là một năm biến động và chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của nền kinh tế nói chung, cho ngành cho thuê bất động sản nói riêng. Minh Bảo Tín đã thực hiện nhiều chính sách nhằm vượt qua khó khăn và ổn định hoạt động kinh doanh. Công ty đã và đang duy trì được hoạt động cho thuê đều đặn, nguồn tiền từ việc cho thuê đảm bảo tốt việc tài trợ cho các chi phí của doanh nghiệp.

Doanh thu thuần năm 2024 của Công ty đạt 3,44 tỷ đồng, tăng 7,81% so với năm 2023. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2024 của Công ty đạt 4,86 tỷ đồng, giảm 46,25% so với năm 2023. Nguyên nhân do năm 2024, Công ty đã cơ cấu giảm danh mục đầu tư chứng khoán (giá trị danh mục đầu tư chứng khoán tại thời điểm 31/12/2024 giảm còn 10,77 tỷ đồng so với mức 26,58 tỷ đồng tại thời điểm 01/01/2024). Theo đó, lãi bán chứng khoán kinh doanh giảm mạnh, từ 8,42 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 1,12 tỷ đồng năm 2024, tương ứng giảm 86,7%. Trong năm 2024, Công ty chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Sany Holding với giá chuyển nhượng là 3.500.000.000 đồng và ghi nhận khoản lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư là 3.000.000.000 đồng.

Danh mục chứng khoán kinh doanh của Công ty chủ yếu là các cổ phiếu đã niêm yết, giao dịch trên thị trường chứng khoán tập trung. Tại thời điểm cuối năm 2024, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng theo quy định đối với các danh mục chứng khoán bị giảm giá so với giá gốc.

Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 441 triệu đồng, giảm 70,35% so với năm 2023, chủ yếu do giảm doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính.

❖ Hoàn thành việc tăng vốn trong năm 2024

Năm 2024, Công ty đã hoàn tất đầy đủ nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi của lô trái phiếu chuyển đổi được phát hành năm 2020. Đồng thời, 30 trái phiếu chuyển đổi (mệnh giá 200 triệu đồng/trái phiếu) đã được chuyển đổi thành 300.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín, nâng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 38 tỷ đồng.

❖ Công tác quan hệ cổ đông:

Công ty luôn quan tâm đến công tác quan hệ cổ đông, tiếp tục có những chương trình tiếp xúc, trao đổi, giải quyết các vấn đề liên quan đến những kiến nghị, đề xuất, tìm hiểu của cổ đông và các nhà đầu tư. Duy trì chế độ công bố thông tin công khai, minh bạch, kịp thời, chính xác và đầy đủ.

❖ **Các cuộc họp HĐQT:**

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ - HĐQT	01/04/2024	Về việc cho cá nhân vay tiền	100%
2	01/2024/NQ - HĐQT	12/04/2024	Về việc gia hạn thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
3	02/2024/NQ - HĐQT	25/04/2024	Về việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
4	03/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc bầu bà Phan Thị Kiều Oanh làm Chủ tịch Hội đồng quản trị	100%
5	04/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc ban hành Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế hoạt động của HĐQT, BKS	100%
6	05/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền	100%
7	06/2024/NQ - HĐQT	24/06/2024	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024	100%
8	07/2024/NQ - HĐQT	24/06/2024	Về việc triển khai phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	100%
9	08/2024/NQ-HĐQT	15/08/2024	Tăng vốn điều lệ từ 35.000.000.000 đồng lên 38.000.000.000 đồng Sửa đổi Khoản 1 Điều 6 - Chương IV. Vốn điều lệ, cổ phần, Cổ đông sáng lập của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín Thông qua việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán	100%
10	09/2024/NQ-HĐQT	26/08/2024	Ban hành Quy chế lương, thưởng và chế độ cho người lao động	100%
11	10/2024/NQ-HĐQT	19/08/2024	Ủy quyền giao dịch cho Giám đốc công ty	100%
12	11/2024/NQ - HĐQT	20/09/2024	Quyết định miễn nhiệm kế toán trưởng bà Mai Thị Lan và bổ nhiệm kế toán trưởng bà Huỳnh Thị Kim Chi	100%

❖ **Đánh giá chung:**

HĐQT hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Điều lệ

và luật pháp. HĐQT đã tập trung thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, trung thực, tiếp tục hoạch định chiến lược, xây dựng kế hoạch hoạt động, tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Với thuận lợi tất cả các thành viên HĐQT đều am hiểu sâu về lĩnh vực hoạt động kinh doanh, các thành viên HĐQT có nhiều buổi thảo luận, họp HĐQT mở rộng và kịp thời đưa ra các chỉ đạo quản trị phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty cũng như các biến động của tình hình kinh tế.

HĐQT và Ban điều hành phối hợp tốt trong công tác quản lý, điều hành Công ty, luôn nỗ lực để các chỉ tiêu trong và kinh doanh đạt mức cao nhất.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị không nhận thù lao.

4. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành đều có trình độ chuyên môn, năng lực, phẩm chất và có kinh nghiệm trong quản lý điều hành Công ty.

Giám đốc đã có nhiều nỗ lực để hoàn thành công tác điều hành Công ty và luôn thực hiện tốt các phân công của Hội đồng quản trị.

Triển khai hoạt động kinh doanh phù hợp với nghị quyết của đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết/ quyết định của Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng Điều lệ của Công ty cũng như quy định của pháp luật.

HĐQT đã chỉ đạo sát sao, cùng Giám đốc và Ban điều hành phân tích, đánh giá, tìm rõ nguyên nhân và đề ra các giải pháp tối ưu, tháo gỡ khó khăn. Ban Điều hành đã nhận thức rõ được những khó khăn và thách thức của Công ty năm 2024 và những năm tiếp theo nên đã chủ động, linh hoạt trong việc điều hành, tận dụng và kết hợp mọi nguồn lực nhằm đem lại hiệu quả cao nhất có thể cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã phân công từng thành viên phụ trách từng lĩnh vực trong phạm vi chức năng, chịu trách nhiệm theo dõi, giám sát và hỗ trợ Ban điều hành. Các thành viên HĐQT đã nỗ lực hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ, hành động vì lợi ích của cổ đông, của Công ty và người lao động.

5. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm)

6. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị

6.1 Bà Phan Thị Kiều Oanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Luật Doanh

nghiệp và Điều lệ Công ty, bà Phan Thị Kiều Oanh đã chủ trì các cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao; sát sao trong quản lý; chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, hiệu quả; đưa ra những giải pháp, quyết sách kịp thời, định hướng đúng đắn nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông và sự phát triển của Công ty; thực hiện tốt vai trò của chủ tịch HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan; hoàn thành tốt các nhiệm vụ do HĐQT phân công.

6.2 Các thành viên Hội đồng quản trị

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao; sát sao trong quản lý điều hành; thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, hiệu quả; tham mưu kịp thời, định hướng đúng đắn nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông và sự phát triển của Công ty; thực hiện tốt vai trò của chủ tịch HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan; hoàn thành tốt các nhiệm vụ do HĐQT phân công về các lĩnh vực trực tiếp phụ trách.

II. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Năm 2025, Hội đồng quản trị đề xuất kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu như sau:

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2024	Kế Hoạch Năm 2025	% Tăng/Giảm
1	Doanh thu thuần	3.441.545.463	5.800.000.000	68,5%
2	Lợi nhuận sau thuế	441.173.946	1.248.000.000	182,9%
3	Vốn điều lệ	38.000.000.000	38.000.000.000	-
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	12,8%	21,5%	8,7%
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VCSH	1,0%	2,6%	1,6%
6	Tỷ lệ cổ tức	2,8%	-	-

Để hoàn thành mục tiêu năm 2025, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:

- Năm 2025, HĐQT sẽ tiếp tục nỗ lực trong việc định hướng hoạt động, hỗ trợ sát sao trong hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh an toàn và hiệu quả.
- Công ty tiếp tục giữ vững hoạt động kinh doanh, chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư trên thị trường.
- Nâng cao hiệu quả quản lý nguồn nhân lực, ưu tiên nguồn nhân lực có chuyên môn

và có tâm huyết với nghề.

- Duy trì các mối quan hệ với các đối tác, khách hàng tiềm năng của Công ty.
- Tăng cường tìm kiếm các tổ chức tín dụng mới để vay vốn hoạt động, tận dụng tối đa đòn bẩy tài chính.
- Tinh gọn bộ máy quản lý, sắp xếp và lên kế hoạch kinh doanh để giảm thiểu tối đa chi phí.
- Tiếp tục thực hiện các định hướng hoạt động kinh doanh dài hạn mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch kinh doanh, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ HÒA LỘC

Phụ lục: Các giao dịch giữa Công ty với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
1	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	01/04/2024	Cho vay theo Hợp đồng số 01/2024/HĐCV-MBT Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng
2	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	03/04/2024	Thanh lý HĐCV 01/2024/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.000.547.945 đồng
3	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	24/06/2024	Thanh lý Hợp đồng số 04/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 973.676.712 đồng
4	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	24/06/2024	Thanh lý Hợp đồng số 07/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 319.561.644 đồng
5	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024	Thanh lý Hợp đồng số 02/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.506.860.274 đồng
6	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên	Số CCCD: 066187003472	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú	25/06/2024	Thanh lý Hợp đồng số 03/2023/HĐCV-MBT

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
		HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương		Số tiền gốc và lãi thanh toán: 871.013.699 đồng
7	Đặng Trọng Khang	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 072087000365 Ngày cấp: 31/10/2017 Nơi cấp: Cục DKQL Cư trú và DLQG về dân cư	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024	Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đảo hạn Số tiền nhận được: 1.680.000.000 đồng
8	Phan Thị Kiều Oanh	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty	Số CCCD: 045193002483 Ngày cấp: 25/06/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Kp An Đức 2, Thị trấn Cửa Tùng, Vĩnh Linh, Quảng Trị	25/06/2024	Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đảo hạn Số tiền nhận được: 630.000.000 đồng
9	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024	Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đảo hạn Số tiền nhận được: 630.000.000 đồng
10	Công ty CP CI Holding	Chủ tịch HĐQT Công ty là Giám đốc công ty CP CI Holding (đến tháng 08/2024 miễn nhiệm)	Số ĐKKD: 3702996429 Ngày cấp: 09/09/2021 Nơi cấp: Phòng ĐKKD – Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương	Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	24/06/2024	Thanh lý HĐCV số 05/2023/HĐCV Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.067.945.205 đồng

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
11	Công ty CP CI Holding	Chủ tịch HĐQT Công ty là Giám đốc công ty CP CI Holding (đến tháng 08/2024 miễn nhiệm)	Số ĐKKD: 3702996429 Ngày cấp: 09/09/2021 Nơi cấp: Phòng ĐKKD – Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương	Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	31/12/2024	Chuyển nhượng khoản đầu tư theo HĐ ngày 31/12/2024, giá trị 3.500.000.000 đồng

Số: 01/2025/BC-BKS

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;
- Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 với nội dung cụ thể như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

1. Cơ cấu Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
1	Phan Phạm Phú Nam Phương	Trưởng ban	26/4/2019
2	Vũ Đình Phương	Thành viên	26/4/2019
3	Tôn Hồng Hoa	Thành viên	26/4/2019
4	Trần Thị Bích Vân	Thành viên	26/4/2019- 19/6/2024

- Bà Phan Phạm Phú Nam Phương, ông Vũ Đình Phương, bà Tôn Hồng Hoa hết nhiệm kỳ vào ngày 19/6/2024 và được tái bổ nhiệm từ ngày 19/6/2024.
- Bà Trần Thị Bích Vân hết nhiệm kỳ và bị miễn nhiệm từ ngày 19/6/2024.

2. Phân công công việc Ban kiểm soát

Ban kiểm soát làm việc theo chế độ tập thể kết hợp với chế độ trách nhiệm cá nhân theo mảng công việc được phân công của từng Thành viên ban kiểm soát; Các thành viên ở mỗi công việc được phân công đều hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, cụ thể:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Phân công nhiệm vụ và Kết quả hoạt động của từng Kiểm soát viên trong năm 2024
1	Bà Phan Phạm Phú Nam Phương	Trưởng ban kiểm soát	<ul style="list-style-type: none">- Thực hiện các nhiệm vụ của Trưởng Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế về tổ chức và hoạt động của Công ty và các Quy định khác của pháp luật.- Phụ trách chung công tác tổ chức, điều phối hoạt động của Ban kiểm soát, tương tác giữa HĐQT, Ban điều hành,

			<p>cổ đông và BKS.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. - Xem xét kiểm tra công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế. - Xem xét tính hợp lý các văn bản quản lý nội bộ của công ty ban hành. - Xem xét việc ban hành, việc thực hiện các nghị quyết, quyết định ban hành nội bộ trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh. - Lập các báo cáo của BKS. Báo cáo lại công tác thực hiện cho Hội đồng quản trị. - Tiếp nhận yêu cầu của cổ đông, chịu trách nhiệm tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường của BKS. - Tham gia các cuộc họp Hội đồng Quản trị định kỳ và bất thường. - Báo cáo trước đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của BKS tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên và bất thường.
2	Bà Trần Thị Bích Vân	Thành viên	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện giám sát HĐQT, BGĐ trong việc quản lý và điều hành, kịp thời phát hiện, thông báo về việc vi phạm nghĩa vụ của người quản lý Công ty với Trường BKS. - Xem xét kiểm tra các báo cáo tài chính quý, năm của Công ty và các đơn vị thành viên. - Giám sát hoạt động tài chính, kế toán của Công ty bao gồm kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ của chứng từ kế toán, xem xét nghiệp vụ hạch toán và sổ sách kế toán cũng như các tài liệu khác; thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh. - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và phân chia cổ tức và trích lập các quỹ hàng năm. - Xem xét kiểm tra công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế. - Hỗ trợ Trường Ban kiểm soát lập các báo cáo của BKS. - Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trường ban kiểm soát phân công/ủy quyền.
3	Ông Vũ Đình Phương	Thành viên	<ul style="list-style-type: none"> - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và phân chia cổ tức hàng năm. - Giám sát việc thực hiện các quy định của Pháp luật, nội quy Quy chế của Công ty. - Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành trong năm. - Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty. - Kiểm tra, giám sát công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế.

4	Bà Tôn Hồng Hoa	<ul style="list-style-type: none"> - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và phân chia cổ tức hàng năm. - Giám sát việc thực hiện các quy định của Pháp luật, nội quy Quy chế của Công ty. - Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành trong năm. - Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty. - Kiểm tra, giám sát công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế.
---	------------------------	--

3. Các hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện và tiến hành các hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như tuân thủ các quy định khác của Pháp luật:

- Thực hiện giám sát các hoạt động, tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Thực hiện các đợt làm việc để xem xét kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và một số buổi họp của Ban lãnh đạo Công ty về kế hoạch kinh doanh và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch năm.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên Đại hội đồng cổ đông.
- Các công việc khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty:

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và một số cuộc họp của Ban Giám đốc, đã đưa ra các ý kiến đối với các chủ trương, quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc để đảm bảo các chủ trương quyết định được ban hành phù hợp với các quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích của Công ty.

Ban Kiểm soát cũng đồng thời nhận được hầu hết các văn bản trong quá trình chỉ đạo điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, đồng thời đã có ý kiến phản hồi và trao đổi nhằm đảm bảo quá trình điều hành thực hiện đúng định hướng theo nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

Năm 2024, Ban kiểm soát cũng nhận được sự quan tâm và tạo điều kiện của HĐQT và Ban Giám đốc công ty về cơ sở vật chất và điều kiện làm việc cho công tác kiểm tra kiểm soát.

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát luôn có sự trao đổi thông tin và các vấn đề liên quan đến hoạt động chung của Công ty.

5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên:

Thành viên Ban kiểm soát không nhận thù lao.

6. Cuộc họp của Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã thực hiện 2 phiên họp với các nội dung cụ thể như sau:

- Thẩm định BCTC kiểm toán năm; BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2024;
- Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT của Công ty;
- Kế hoạch tài chính năm 2025.

7. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

Trong năm 2024, Công ty có phát sinh các giao dịch sau:

- Giao dịch giữa Công ty và thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc
- Giao dịch giữa Công ty và người có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị/Giám đốc
- Giao dịch giữa Công ty và Công ty khác trong đó Giám đốc Công ty này là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín

Công ty đã báo cáo công khai các giao dịch nêu trên trong Báo cáo thường niên năm 2024 và trong Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC VÀ BAN ĐIỀU HÀNH.

1. Hội Đồng Quản Trị

- Quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT, Giám đốc và Ban điều hành trong năm 2024, Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong các hoạt động của HĐQT, Giám đốc và Ban điều hành Công ty;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT, Báo cáo của Ban Giám đốc đã phản ánh đầy đủ trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành của Công ty, các Văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- HĐQT đi sát định hướng và hỗ trợ Ban điều hành trong quá trình triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo hướng khả thi và đưa ra chủ trương nghị quyết, biện pháp cho ban điều hành tìm cách khắc phục vượt qua những khó khăn trong hoạt động kinh doanh;
- Qua việc xem xét nghị quyết của đại hội đồng Cổ đông và các biên bản nghị quyết của HĐQT, Ban kiểm soát nhất trí với báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2024 của HĐQT, Ban Giám đốc đưa ra trước Đại hội đồng cổ đông.

2 Ban điều hành

- Ban kiểm soát đã tham gia góp ý và theo dõi giám sát về công tác chỉ đạo của HĐQT đối với BGĐ và các cán bộ quản lý khác.
- Ban kiểm soát thống nhất với những đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban điều hành Công ty.
- Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước, thực hiện tốt các chính sách với lao động, luôn chăm lo đời sống cho người lao động.

Kết luận:

Qua công tác giám sát, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Giám đốc và Ban điều hành Công ty trong năm 2024 đã tuân thủ pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát đã tổng kết kết quả giám sát đối với các mảng hoạt động chính như hoạt động cho thuê tài sản, kế toán, đầu tư... và đã kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty nhiều giải pháp cụ thể, góp phần giúp hoạt động của Công ty ngày càng nâng cao tính an toàn hiệu quả.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

1. Kiểm soát việc chấp hành chế độ Tài chính kế toán.

- Công ty đã thiết lập chứng từ kế toán: Mở sổ sách kế toán chi tiết, tổng hợp theo đúng quy định.
- Công ty đã tiến hành kiểm kê tài sản vào ngày 31/12/2024.
- Công ty đã tiến hành xác nhận công nợ đến hết ngày 31/12/2024.
- Hàng năm có báo cáo quyết toán tài chính theo chế độ quy định.

2. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024.

Ban kiểm soát thống nhất với các số liệu được phản ánh trong Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán. Kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	84.196.709.870	48.365.740.655	-42,56%
Vốn chủ sở hữu	41.254.864.762	45.946.038.708	11,37%
Doanh thu thuần	3.192.326.145	3.441.545.463	7,81%
Giá vốn hàng bán	1.642.400.004	1.642.400.004	-
Doanh thu tài chính	9.042.673.472	4.860.384.167	-46,25%
Chi phí QLDN	1.584.032.489	1.846.725.257	16,58%
Chi phí bán hàng	-	20.618.182	-
Chi phí tài chính	6.844.121.757	4.262.427.767	-37,72%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.164.445.367	529.758.420	-75,52%
Lợi nhuận khác	(92.500.000)	(4.278.222)	-
Lợi nhuận trước thuế	2.071.945.367	525.480.198	-74,64%
Lợi nhuận sau thuế	1.487.758.307	441.173.946	-70,35%

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2024 giảm 35,831 tỷ so với ngày 31/12/2023, tương ứng giảm 42,56% (chủ yếu do Công ty đã thanh toán 18,2 tỷ gốc và lãi trái phiếu phát hành, 17 tỷ thanh toán khoản phải trả cho Công ty TNHH Chứng Khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam).

Doanh thu thuần và Lợi nhuận gộp năm 2024 đạt lần lượt là 3,44 tỷ đồng và 1,80 tỷ đồng, tăng 249 triệu đồng so với năm 2023, tương ứng mức tăng 7,81% và 16,08%, nguyên nhân do tỷ lệ giảm giá cho thuê căn hộ trong năm 2024 thấp hơn so với năm 2023.

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm từ 2,16 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 529,76 triệu đồng năm 2024, nguyên nhân do năm 2024 lợi nhuận gộp chỉ tăng 249 triệu đồng nhưng lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính giảm 1,60 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 262,70 triệu đồng. Điều này dẫn tới việc mặc dù doanh thu thuần năm 2024 tăng so với năm 2023 nhưng lợi nhuận trước thuế lại giảm từ 2,07 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 525,48 triệu đồng năm 2024, tương ứng giảm 74,64%.

Về việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024: Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt lần lượt là 3,44 tỷ đồng và 441,17 triệu đồng, hoàn thành 95,56% và 40,55% kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đã được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua.

3. Tình hình tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2024:

Chỉ tiêu	31/12/2024 (VNĐ)	31/12/2023 (VNĐ)
Tổng Tài sản	48.365.740.655	84.196.709.870
A. Tài sản ngắn hạn	13.741.968.052	47.811.176.556
B. Tài sản dài hạn	34.623.772.603	36.385.533.314
Tổng nguồn vốn	48.365.740.655	84.196.709.870
A. Nợ phải trả	2.419.701.947	42.941.845.108
B. Vốn chủ sở hữu	45.946.038.708	41.254.864.762

Một số chỉ tiêu tài chính:

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2023
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	8,54	2,58
- Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho/Nợ NH)	Lần	8,54	2,58
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,05	0,51
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,05	1,04
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	Lần	-	-
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,05	0,04
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	12,82	46,60

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2023
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân	%	1,01	3,67
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,67	2,01
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	15,39	67,80

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025.

- Rà soát lại công tác phân công công việc cho các thành viên Ban Kiểm soát, điều chỉnh phân công công việc cho phù hợp;
- Duy trì công tác kiểm soát thường xuyên, định kỳ, theo đúng quy định của pháp luật. Phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban điều hành công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ, lấy ngăn chặn phòng ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo hoạt động của công ty luôn tuân thủ theo các quy định của pháp luật;
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025;
- Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm; giám sát các hoạt động, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban điều hành công ty theo chương trình kế hoạch xây dựng từ đầu năm, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật.

IV. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Đề Công ty hoàn thành các chỉ tiêu năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thường niên biểu quyết thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp cụ thể như sau:

- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu kinh doanh, tài chính ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.
- Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát chặt chẽ chi phí, đảm bảo đủ vốn, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình, quy chế hiện có phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, thực hiện đúng Điều lệ Công ty và đúng pháp luật.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, xây dựng chính sách cán bộ phù hợp với hiện tại và yêu cầu phát triển của Công ty.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban kiểm soát theo đúng quy định trên nguyên tắc phòng ngừa hạn chế sai sót trong mọi hoạt động nhất là hoạt động tài chính.
- Thường xuyên phối hợp giữa chính quyền và các tổ chức đoàn thể; duy trì sự đồng thuận cao thông qua việc tổ chức thực hiện Quy chế dân chủ ở cơ sở; chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, thực hiện tốt công tác thi đua khen thưởng và công tác xã hội.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phan Phạm Phú Nam Phương

C.P. *
Ghi chú

Số: 01/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua:

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 đã được Ban Kiểm soát Công ty tiến hành thẩm tra và thông qua, đã được Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín công bố thông tin theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ HÒA LỘC

Số: 02/2025/TTr-BKS

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (gồm Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2025 và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025) của Công ty như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán

- Là đơn vị kiểm toán có chức năng theo quy định của Pháp luật.
- Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, có uy tín, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính.
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.
- Là đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán.

2. Đề xuất

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



PHAN PHẠM PHÚ NAM PHƯƠNG

Số: 03/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH
V/v: Sửa Điều lệ Công ty

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
<p>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, bao gồm cả các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty;</p> <p>b) Định hướng phát triển công ty;</p> <p>c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</p> <p>đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;</p> <p>e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;</p>

	g) Tổ chức lại, giải thể công ty.
--	-----------------------------------

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ HÒA LỘC



Số: 04/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Để huy động nguồn vốn bổ sung cho hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

1. Thông qua chủ trương bán tài sản là 2 bất động sản của Công ty như sau:

- **Thông tin về bất động sản:**

STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng đất	Giấy tờ pháp lý
1	Căn hộ số 2.01 Khu thương mại và văn phòng, chung cư dịch vụ Orient Apartment, số 331 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	1.083,88	Làm văn phòng cho thuê	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 450776 cấp ngày 29/11/2013, đăng ký biến động ngày 01/03/2019
2	Căn hộ số 1.05 Khu thương mại và văn phòng, chung cư dịch vụ Orient Apartment, số 331 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	210,17	Làm văn phòng cho thuê	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 450777 cấp ngày 29/11/2013, đăng ký biến động ngày 09/10/2020

- **Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**

- Quyết định giá bán, bao gồm cả trường hợp giá bán bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;



- Chấp thuận/thông qua hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại Khoản 1, Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty (nếu có);
- Lập và thông qua phương án bán tài sản trên cơ sở đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty;
- Tổ chức thực hiện phương án bán tài sản trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Quyết định việc sử dụng vốn thu được từ việc bán tài sản, đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

2. Thông qua chủ trương vay vốn tối đa 80 tỷ đồng từ các tổ chức tín dụng và/hoặc các tổ chức, cá nhân khác để đầu tư bất động sản (trong thời gian tìm kiếm bất động sản để đầu tư, tiền đã giải ngân có thể dùng để gửi tiết kiệm hoặc đầu tư cổ phiếu,...).

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị chấp thuận/thông qua các Hợp đồng vay với những đối tượng được quy định tại Khoản 1, Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty (nếu có).

3. Thông qua chủ trương đầu tư các bất động sản tiềm năng

DHĐCĐ giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Nghiên cứu, tìm kiếm, đánh giá và lập danh sách các bất động sản tiềm năng;
- Quyết định giá mua bất động sản, bao gồm cả trường hợp giá mua bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Lập phương án đầu tư bất động sản và tổ chức thực hiện phương án đầu tư bất động sản, đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty;
- Chấp thuận/thông qua các hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại Khoản 1, Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty (nếu có).

4. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung nêu trên tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ HÒA LỘC



Số: 05/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu
theo chương trình lựa chọn cho người lao động

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty (ESOP) như sau:

I. Sự cần thiết thực hiện Phương án ESOP

Việc phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP của Công ty có ý nghĩa quan trọng, ghi nhận những nỗ lực của các cấp cán bộ/nhân viên đối với Công ty đồng thời cũng mong muốn ghi nhận được lực lượng lao động tinh hoa, chủ chốt của Công ty. Nguồn nhân lực có chất lượng cao, gắn bó với Công ty là động lực để Công ty hoàn thành các mục tiêu, chiến lược phát triển trong tương lai.

II. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty:

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3. Loại tiền:	Việt Nam Đồng
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	138.000 cổ phiếu.
5. Mệnh giá cổ phiếu phát hành:	10.000 đồng/cổ phần
6. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá:	1.380.000.000 (Một tỷ ba trăm tám mươi triệu) đồng.
7. Đối tượng phát hành:	Người lao động trong Công ty

	<p>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty:</p> <p>(1) Phê duyệt tiêu chuẩn, danh sách người lao động (NLĐ) được tham gia chương trình;</p> <p>(2) Phê duyệt nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng NLĐ và phân bổ số cổ phiếu được mua cho từng NLĐ.</p>
8. Phương thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho NLĐ trong Công ty
9. Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
10. Chuyển nhượng quyền:	NLĐ không được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu ESOP cho người khác
11. Xử lý cổ phần lẻ hoặc không phân phối hết sau đợt phát hành (nếu có)	<p>+ Cổ phần lẻ: Giao cho HĐQT xử lý cổ phần lẻ phát sinh khi thực hiện phân phối cổ phiếu cho NLĐ.</p> <p>+ Cổ phần không phân phối hết: Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phần không được người lao động có tên trong Danh sách được mua cổ phần do HĐQT thông qua đăng ký mua hết (nếu có), ĐHĐCĐ phân công và giao cho HĐQT phân phối lại cho NLĐ trong Công ty để đảm bảo phát hành đủ số cổ phần dự kiến phát hành.</p>
12. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:	Sau khi hoàn tất việc phát hành, số vốn điều lệ tăng thêm sẽ được sử dụng cho mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
13. Thời gian thực hiện:	<p>Dự kiến trong năm 2025 cho đến khi Công ty hoàn thành các thủ tục theo quy định pháp luật.</p> <p>Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện.</p>
14. Các hạn chế liên quan:	Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty bị hạn chế chuyển nhượng 03 (ba) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
15. Đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung trên Hệ thống giao dịch Upcom theo đúng quy định của Pháp luật. ĐHĐCĐ phân công và giao cho HĐQT quyết định việc đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch cổ phiếu phát hành thêm theo quy định của pháp luật.



III. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua

- 3.1. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty như trên;
- 3.2. Thông qua việc cập nhật nội dung thay đổi mức vốn điều lệ vào Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;

3.3. Phân công và giao nhiệm vụ cho HĐQT chủ động thực hiện các công việc sau:

- Phê duyệt tiêu chuẩn và danh sách NLD được tham gia chương trình ESOP; nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng NLD và phân bổ số cổ phiếu được mua cho từng NLD;
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ;
- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua; Xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ và các thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của Cơ quan quản lý có thẩm quyền (nếu có), nhằm triển khai hiệu quả chương trình phát hành phù hợp với nhu cầu thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty, các quy định của Pháp luật, điều lệ và quyền lợi của cổ đông Công ty;
- Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các hoạt động kinh doanh và báo cáo ĐHĐCĐ tại phiên họp gần nhất;
- Xử lý cổ phần lẻ hoặc không phân phối hết sau đợt phát hành (nếu có);
- Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật;
- Quyết định Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho người lao động đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ HÒA LỘC

Số: 06/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, trên cơ sở các quy định của pháp luật liên quan, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty, cụ thể như sau:

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh mới vào các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây ăn quả	0121
2	Trồng cây lâu năm khác	0129
3	Trồng cây dược liệu	0128
4	Nhân giống cây trồng	0131
5	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
6	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống	4620
7	Bán buôn thực phẩm	4632
8	Bán buôn tổng hợp	4690
9	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
10	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
11	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không	7730



	kèm người điều khiển	
12	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
13	Dịch vụ đóng gói	8292
14	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329

2. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

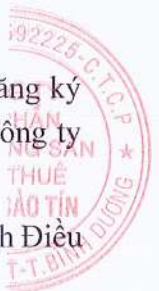
- **Địa chỉ hiện tại:** Số 28, đường số 5, Khu phố 3, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- **Địa chỉ mới:** Số A3, đường số 1A, khu nhà ở Phú Lợi Chợ Đình, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

3. Sửa đổi Điều lệ Công ty:

- Sửa đổi Khoản 1, Điều 4 về ngành, nghề kinh doanh của Công ty phản ánh việc bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh tại Mục 1 nêu trên.
- Sửa đổi Khoản 3, Điều 2 về Trụ sở đăng ký của Công ty phản ánh việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại Mục 2 nêu trên.

4. Triển khai thực hiện:

- Đại hội đồng cổ đông giao Người đại diện theo pháp luật hoàn tất các thủ tục đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh và đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo quy định của pháp luật.
- Đại hội đồng cổ đông giao Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ ghi nhận các sửa đổi, bổ sung nêu trên.



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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ HÒA LỘC

Số: 07/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Ngày 24/4/2025, Hội đồng quản trị đã nhận được đơn từ nhiệm của bà Phan Thị Kiều Oanh - thành viên Hội đồng quản trị. Theo đó, HĐQT xin kính trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Phan Thị Kiều Oanh
2. Bầu bổ sung **01 thành viên** Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 - 2029

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



LÊ HÒA LỘC

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

QUY CHẾ
BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2024-2029 TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

I. ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 1. Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của không quá 05 công ty khác.

Điều 2. Đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn ứng viên; từ 50% đến 60% được đề cử tối đa năm ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu ứng viên; từ 70 đến 80% được đề cử tối đa bảy ứng viên; và từ 80% trở lên được đề cử tối đa tám ứng viên.
- Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm cho đủ số ứng viên Hội đồng quản trị.

Điều 3. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử ứng cử viên để bầu thành viên Hội đồng quản trị

- Đơn xin đề cử tham gia Hội đồng quản trị (theo mẫu);
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao CCCD, Hộ khẩu thường trú (hoặc Giấy đăng ký tạm trú dài hạn), Hộ chiếu nếu là Việt kiều, người nước ngoài và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn.

Điều 4. Lựa chọn các ứng cử viên:

Dựa trên các Đơn xin đề cử của các cổ đông/nhóm cổ đông, Ban tổ chức Đại hội cổ đông sẽ lập danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện như quy định để bầu thành viên Hội đồng quản trị.

II. BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 5. Đối tượng thực hiện bầu cử

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày 20/05/2025.

Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu

- **Danh sách ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị**
- Được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.
- **Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**
- Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo mã số tham dự;
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát đồng thời phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị theo mã số tham dự (*sở hữu và được ủy quyền*);
- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác;
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền phải tự mình ghi số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu.
- **Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ**
- Phiếu không theo mẫu quy định của Ban tổ chức Đại hội, không có dấu của Công ty;
- Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu có tổng số quyền đã biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền được biểu quyết của cổ đông đó nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền).

Điều 7. Phương thức bầu cử

- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị thực hiện bỏ theo phương thức bầu dồn phiếu;
- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị;
- Cổ đông có thể dồn hết tổng số phiếu bầu cho một người hoặc một số người nhưng không quá số thành viên đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Điều 8. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- **Ban Kiểm phiếu**
- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:
 - + Thông qua Quy chế bầu cử;
 - + Phát phiếu bầu và hướng dẫn cách thức ghi phiếu bầu;
 - + Tiến hành kiểm phiếu;

57025922
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
CHO THUÊ
MINH BẢO TÍN
MỘT-T.Đ

- + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- Thành viên Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào Hội đồng quản trị.
- **Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**
- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu và bầu cử công bố trước Đại hội.

Điều 9. Nguyên tắc bầu dồn phiếu, nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị

- Nguyên tắc bầu dồn phiếu:
 - + Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị.
 - + Cổ đông có thể chia tổng số phiếu bầu cho tất cả các ứng viên, hoặc dồn toàn bộ phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên nhưng tổng cộng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.
- Nguyên tắc trúng cử:
 - + Ứng cử viên trúng cử vào Hội đồng quản trị là 01 ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất;
 - + Trong trường hợp không lựa chọn được số thành viên Hội đồng quản trị theo dự kiến do có nhiều ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại riêng những người đó để chọn người có số phiếu bầu cao hơn.

Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu

- Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu.
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

Điều 11. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

Quy chế này gồm có 11 điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ HÒA LỘC

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN



PHIẾU BẦU CỬ

BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CỔ ĐÔNG:

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:

SỐ CP ĐẠI DIỆN/SỞ HỮU:

SỐ CP NHẬN ỦY QUYỀN:

TỔNG SỐ CỔ PHẦN (*):

TỔNG SỐ PHIẾU BẦU (= (*) x 1):

Kính đề nghị Quý cổ đông thực hiện bầu cử bằng cách ghi số lượng phiếu bầu với mỗi ứng cử viên tại cột “Số phiếu bầu”.

Danh sách ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên ứng cử viên	Số phiếu bầu
1		
2		
	Tổng cộng	

Lưu ý: Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông.

Cổ đông/Người nhận ủy quyền
ký và ghi rõ họ tên



BAN KIỂM PHIẾU VÀ BẦU CỬ

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BẦU
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hôm nay, ngày 16 tháng 6 năm 2024, vào lúc giờ phút, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín được tổ chức tại Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội.

Ban kiểm phiếu và Bầu cử gồm:

1. Ông/Bà: Chức vụ: Phòng Thành Viên
2. Ông/Bà: Chức vụ: Phòng Trưởng ban
3. Ông/Bà: Chức vụ: Phòng Thành viên

đã tiến hành kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín. ĐHĐCĐ đã thống nhất bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029.

Tại thời điểm tiến hành bầu cử thành viên HĐQT, tổng số cổ đông đăng ký tham dự và ủy quyền là cổ đông, đại diện và sở hữu cổ phần và chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đó:

1. Số cổ đông đại diện và tham dự trực tiếp là cổ đông, đại diện cho cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết;
2. Số cổ đông ủy quyền là cổ đông, đại diện cho cổ phần, chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Kết quả kiểm phiếu bầu như sau:

1. Số thẻ bầu cử phát ra là: thẻ
2. Số thẻ bầu cử thu vào là: thẻ
3. Số thẻ bầu cử không hợp lệ là: thẻ
4. Số thẻ bầu cử hợp lệ là: thẻ

Kết quả bầu cử như sau:

1. Ông/Bà nhận được phiếu bầu, tương đương % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội;
2. Ông/Bà nhận được phiếu bầu, tương đương % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín, Quy chế bầu cử đã thông qua tại Đại hội và kết quả kiểm phiếu nêu trên, Ông/Bà đã trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh



Bảo Tín nhiệm kỳ 2024 - 2029:

Việc kiểm phiếu được kết thúc bằng việc lập Biên bản kiểm phiếu vào lúcgiờphút cùng ngày.

Biên bản này gồm 02 (hai) trang, được lập thành 02 (hai) bản đã được tất cả thành viên Ban kiểm phiếu và bầu cử đọc, hiểu và nhất trí với nội dung của Biên bản. Đại diện Ban bầu cử và kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ra trước Đại hội. Ban kiểm phiếu và bầu cử bàn giao lại toàn bộ thẻ bầu cử và biên bản cho Ban Thư ký Đại hội.

TRƯỞNG BAN

THÀNH VIÊN

THÀNH VIÊN



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN



THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ CỔ ĐÔNG:

<div>● ● ● ● ● ●</div>

TÊN CỔ ĐÔNG/ĐD CỔ ĐÔNG:

.....

Số cổ phần có quyền biểu quyết:.....cổ phần

Trong đó:

Số cổ phần sở hữu/đại diện:.....cổ phần

Số cổ phần nhận ủy quyền:.....cổ phần

Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 tổ chức ngày 16/06/2025



PHIẾU BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

- Tên cổ đông/đại diện:
- Mã cổ đông:
- Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết:CP

II. NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

Tán thành ☐ Không Tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

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

Tán thành ☐ Không Tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

3. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 theo nội dung Tờ trình số 01/2025/TTr – HĐQT

Tán thành ☐ Không Tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

4. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr –BKS

Tán thành ☐ Không Tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

5. Thông qua việc sửa Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT

Tán thành ☐ Không Tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

6. Thông qua việc Bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT

Tán thành ☐ Không Tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

7. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT

Tán thành ☐ Không Tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

8. Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT

Tán thành ☐ Không Tán thành ☐ Không có ý kiến ☐

Bình Dương, ngày 16 tháng 06 năm 2025

Cổ đông ký, ghi rõ họ tên



CÁC NỘI DUNG TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG THƯỜNG NIÊN 2025

Hôm nay, ngày 16 tháng 06 năm 2025, vào lúc giờ 00 phút, tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 được tổ chức tại Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội.

Ông/Bà: Chức vụ Trưởng ban kiểm phiếu

Ông/Bà: Chức vụ Thành viên Ban kiểm phiếu

Ông/Bà: Chức vụ Thành viên Ban kiểm phiếu

đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình tại ĐHĐCĐ 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết, tổng số cổ đông đăng ký tham dự và ủy quyền là cổ đông, đại diện và sở hữu cổ phần và chiếm % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đó:

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: thẻ
2. Số thẻ biểu quyết thu về là: thẻ

[illegible]

CÔNG TY CP BĐS CHO THUÊ
MINH BẢO TÍNCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2025/BB-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 16 tháng 06 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

A. **Tên doanh nghiệp:** CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số doanh nghiệp: 3702592225

B. **Thời gian bắt đầu phiên họp:** 08 giờ 30 phút, ngày 16/06/2025.

C. **Địa điểm:** Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội

D. **Thành phần tham dự:** Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Giám đốc Công ty, các khách mời tham dự Đại hội, các Cổ đông và Người đại diện ủy quyền của Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín (theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày 20/05/2025).

E. **Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội:**

Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% Cổ đông có mặt tán thành. Cụ thể như sau:

1. Đoàn Chủ tịch:

- Ông Lê Hòa Lộc	Chủ tịch HĐQT	Chủ tọa ĐH
- Ông Đặng Trọng Khang	Thành viên HĐQT	Thành viên
- Bà Huỳnh Thị Kim Chi	Kế toán trưởng	Thành viên

2. Ban Thư ký:

- Bà Bùi Ngọc Khánh Ngân	Nhân sự	Trưởng ban
--------------------------	---------	------------

3. Ban Kiểm phiếu và bầu cử:

- Ông Nguyễn Duy Vinh	Trưởng ban
- Bà Đinh Thị Thùy Trang	Thành viên
- Bà Lê Thị Thu Hà	Thành viên

4. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:

- | | |
|-----------------------|------------|
| - Ông Võ Minh Tâm | Trưởng ban |
| - Ông Phạm Minh Hoàng | Thành viên |
| - Bà Lê Thị Thảo | Thành viên |

F. Điều kiện tiến hành Đại hội

Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông – ông Võ Minh Tâm báo cáo tại Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, tại thời điểm khai mạc (09 giờ), Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của Pháp luật hiện hành với cơ cấu cổ đông như sau: Số lượng Cổ đông tham dự đại hội là.....Cổ đông, đại diện cho..... cổ phần, chiếm.....% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

- Số Cổ đông tham dự trực tiếp là.....Cổ đông, đại diện cho.....cổ phần, chiếm..... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số Cổ đông uỷ quyền là.....Cổ đông, đại diện cho.....cổ phần, chiếm.....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

G. Nội dung phiên họp

1. **Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban bầu cử và kiểm phiếu** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
2. **Nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội** đã được Đại hội đồng Cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
3. **Quy chế làm việc** đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
4. **Các Báo cáo và Tờ trình do Thành viên đoàn chủ tịch trình bày tại Đại hội:**
 - Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025;
 - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025;
 - Tờ trình số **01/2025/TTr** –HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
 - Tờ trình số **02/2025/TTr** –BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
 - Tờ trình số **03/2025/TTr** –HĐQT về việc sửa Điều lệ Công ty;
 - Tờ trình số **04/2025/TTr**–HĐQT về việc bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng
 - Tờ trình số **05/2025/TTr**–HĐQT về Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình

lựa chọn cho người lao động

- Tờ trình số **06/2025/TTr-HĐQT** về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

5. Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029

- **Thành viên đoàn chủ tịch trình bày tại ĐHĐCĐ** Tờ trình số **07/2025/TTr –HĐQT** thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029

Chủ tọa Đại hội lấy ý kiến ĐHĐCĐ thông qua việc bầu và miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029.

- **Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029** được bầu gồm 01 thành viên HĐQT;
- **Đại hội đã nhất trí thông qua Quy chế bầu cử** với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết;
- **Đại hội đã nghe ông Nguyễn Duy Vinh, trưởng Ban Kiểm phiếu và bầu cử** báo cáo Danh sách ứng viên bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029;
- **Đại hội đã nhất trí thông qua Danh sách ứng viên bầu vào HĐQT** với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết;
- **Tổ chức bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029:** Đại hội đã được Ban Kiểm phiếu và Bầu cử hướng dẫn chi tiết cách thức ghi phiếu bầu cử và bỏ phiếu bầu để thực hiện bầu cử.

H. Đại hội thảo luận và biểu quyết:

Đoàn chủ tịch đề nghị các cổ đông thảo luận về nội dung các báo cáo và tờ trình đã trình bày tại Đại hội.

Ý kiến của cổ đông:

.....
.....

Đếnh phút (thời điểm biểu quyết thông qua các Tờ trình Đại hội), số lượng cổ đông dự họp là.....cổ đông, đại diện cho.....cổ phần, chiếm.....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

I. Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông

Sau khi xem xét các Báo cáo, Tờ trình và thảo luận các vấn đề liên quan, Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín đã biểu quyết trực tiếp tại Đại hội và thông qua các nội dung sau:

Kết quả biểu quyết:

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ:..... phiếu/ phiếu.

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ:phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành:..... phiếu, đạt tỷ lệ: %.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ:..... phiếu/ phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành:..... phiếu, đạt tỷ lệ: %.

3. Thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ:..... phiếu/ phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành:..... phiếu, đạt tỷ lệ: %.

4. Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-BKS:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ:..... phiếu/ phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành:..... phiếu, đạt tỷ lệ: %.

5. Thông qua sửa Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ:..... phiếu/ phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành:..... phiếu, đạt tỷ lệ: %.

6. Thông qua việc Bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ:..... phiếu/ phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành:..... phiếu, đạt tỷ lệ: %.

7. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ:..... phiếu/ phiếu.

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ:phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.

8. Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.

9. Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 đối với bà Phan Thị Kiều Oanh

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.

10. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: phiếu/ phiếu.
- Trong đó, tổng số phiếu tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.
- Tổng số phiếu không tán thành: phiếu, đạt tỷ lệ: %.

11. Danh sách thành viên HĐQT trúng cử nhiệm kỳ 2024-2029

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ: Số phiếu bầu / Tổng số CP dự họp và biểu quyết (%)
1			

J. Căn cứ vào kết quả biểu quyết nêu trên, các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, cụ thể:

- Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025
- Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025.
- Thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-BKS.

- Thông qua sửa Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua việc bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT đối với bà Phan Thị Kiều Oanh và bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.
- Danh sách trúng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.

K. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày

Các nội dung trong phiên họp được lập thành Biên bản và được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ%. Biên bản gồm ... trang, được lập thành 03 bản, lưu Hồ sơ văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 tại Văn phòng Công ty 01 bản, lưu VT 01 bản, lưu Ban Thư ký 01 bản.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 sẽ được lập thành văn bản và thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng qui định của Pháp luật.

THƯ KÝ

CHỦ TỌA



LÊ HÒA LỘC

.....

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Bình Dương, ngày 16 tháng 06 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025.

Điều 3: Thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT.

Điều 4: Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-BKS.

Điều 5: Thông qua sửa Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT.

Điều 6: Thông qua việc Bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT

Điều 7: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT

Điều 8: Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT

Điều 9: Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT đối với bà Phan Thị Kiều Oanh

Điều 10: Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.

Điều 11: Danh sách trúng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ: Số phiếu bầu / Tổng số CP dự họp và biểu quyết (%)
1			

Điều 12: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16/06/2025

Hội đồng quản trị, Giám đốc và toàn thể cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX (để b/c),
- Lưu VT.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

