

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

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

Số: 519/2025/CBTT-TASECO LAND

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Mã chứng khoán: TAL

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà NO2 - T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3793 2525

Fax: 024 3793 2626

2. Nội dung thông tin công bố:

Công văn cập nhật nội dung Tài liệu hợp ĐHĐCĐ thường niên 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 16/4/2025 tại đường dẫn: <https://tasecoland.vn/vi/document-category/dai-hoi-dong-co-dong-vi/>

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. ✓

Tài liệu đính kèm:

- Công văn số 519/2025/CV-
TASECOLAND ngày 16/4/2025.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Cao Thị Lan Hương

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

Số: 518/2025/CV-TASECOLAND
V/v: Cập nhật nội dung Tài liệu ĐHĐCĐ
thường niên năm 2025

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

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”) đã công bố thông tin các tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đến Quý Cơ quan, Quý Cổ đông và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <https://tasecoland.vn> theo quy định của pháp luật hiện hành vào ngày 28/3/2025.

Tuy nhiên, do có một số nội dung cần điều chỉnh để đảm bảo cổ đông được tiếp cận đầy đủ và chính xác nhất các tài liệu liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 diễn ra vào ngày 21/4/2025 của Công ty. Vì vậy, chúng tôi làm công văn này đề nghị được cập nhật lại các tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025. Cụ thể như sau:

I. Nội dung trước khi cập nhật

1. Dự kiến chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2025

“17h25~17h35: - Công bố kết quả kiểm phiếu;

- Ra mắt HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030.”

2. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

“A. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

I. KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Các chỉ tiêu kinh doanh chính

....

Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng dự án B3-CC2A, quy mô 1,3 ha tại khu đô thị Tây Hồ Tây cho Nhà đầu tư nước ngoài thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần đem lại khoản doanh thu tài chính 556 tỷ đồng. Khoản doanh thu chuyển nhượng dự án bất động sản B3-CC2A này không bao gồm trong doanh thu hợp nhất mà được ghi nhận dưới tiêu chí doanh thu hoạt động tài chính.

So với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt lần lượt 55,4% và 142,6%, so với năm 2023 đạt

lần lượt 52% và 158%. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính chưa đạt kế hoạch do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, thanh khoản thị trường yếu, nên việc bán hàng và kinh doanh các sản phẩm của công ty không đạt kết quả như kì vọng. Do vậy Công ty đã chuyển hướng linh hoạt, tập trung đẩy mạnh thực hiện các thủ tục chuyển nhượng dự án bất động sản B3-CC2A nhằm mục tiêu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đặt ra đồng thời đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động đầu tư dự án...”

3. Phụ lục chi tiết nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Kèm theo Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025)

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung
4	Điều 15	<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ</p> <p>15.1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty; b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần; c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; d. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, <u>đấu giá</u>, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính <u>kiểm toán/soát xét</u> gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần); e. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; f. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán; g. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; h. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty; i. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty; j. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; k. Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; l. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết; m. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật. <p>15.2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty; b. Báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung
		<p>c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>d. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;</p> <p>e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;</p> <p>g. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>h. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>j. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;</p> <p>k. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;</p> <p>l. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;</p> <p>m. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;</p> <p>n. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;</p> <p>o. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, <u>đấu giá</u>, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính <u>kiểm toán/soát xét</u> gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần);</p> <p>p. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;</p> <p>q. Công ty ký kết 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 của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>r. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;</p> <p>s. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;</p> <p>t. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p> <p>15.3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p>

II. Nội dung sau khi cập nhật

1. Dự kiến chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2025

“17h25 ~ 17h35: - Công bố kết quả kiểm phiếu”

2. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

“A. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

II. KẾT QUẢ KINH DOANH

2. Các chỉ tiêu kinh doanh chính

....

Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại các doanh nghiệp sở hữu dự án B2-CC4 và B3-CC2A tại khu đô thị Tây Hồ Tây cho Nhà đầu tư nước ngoài đem lại khoản doanh thu tài chính 864 tỷ đồng.

So với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt lần lượt 55,4% và 142,6%, so với năm 2023 đạt lần lượt 52% và 140%. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính chưa đạt kế hoạch do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, thanh khoản thị trường yếu, nên việc bán hàng và kinh doanh các sản phẩm của công ty không đạt kết quả như kì vọng. Do vậy Công ty đã chuyển hướng linh hoạt, tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại các doanh nghiệp dự án nhằm mục tiêu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đặt ra đồng thời đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động đầu tư dự án...”

3. Phụ lục chi tiết nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Kèm theo Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025)

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung
2	Điều 15	Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ 15.1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau: a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty; b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần; c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; d. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, <u>đấu giá</u> , mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính <u>kiểm toán/sóat xét</u>

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung
		<p>gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần);</p> <p><i>e. Quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch, phát hành trái phiếu riêng lẻ, phát hành trái phiếu ra công chúng (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</i></p> <p>f. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;</p> <p>g. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;</p> <p>h. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;</p> <p>i. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;</p> <p>j. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;</p> <p>k. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>l. Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>m. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;</p> <p>n. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.</p> <p>15.2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>a. Kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;</p> <p>b. Báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;</p> <p>c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>d. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;</p> <p>e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;</p> <p>g. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>h. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;</p>

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung
		<p>i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>j. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;</p> <p>k. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;</p> <p>l. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;</p> <p>m. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;</p> <p>n. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;</p> <p>o. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, <u>đấu giá</u>, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính <u>kiểm toán/soát xét</u> gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần);</p> <p><u>p. Quyết định kết hợp đồng, giao dịch, phát hành trái phiếu riêng lẻ, phát hành trái phiếu ra công chúng (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</u></p> <p>q. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;</p> <p>r. Công ty ký kết 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 của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>s. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;</p> <p>t. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;</p> <p>u. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p> <p>15.3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p>

Các nội dung trên đã được Công ty gửi tới Quý Cơ quan, Quý Cổ đông và công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trước khi tiến hành cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 theo quy định.

Công ty 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.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Lưu: VT, PC.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trần Tùng





ĐƯỜNG KIẾN CHƯƠNG TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Ngày 21 tháng 4 năm 2025

Thời gian	Nội dung chương trình
14h30 ~ 15h00	<ul style="list-style-type: none">- Đăng ký đại biểu tham dự Đại hội;- Đón tiếp, đăng ký cổ đông/ đại diện cổ đông dự họp Đại hội;- Phát tài liệu phục vụ Đại hội.
15h00 ~ 15h15	<ul style="list-style-type: none">- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu;- Thông qua Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông;- Giới thiệu Chủ tọa Đại hội và thông qua Đoàn Chủ tịch;- Cử Ban Thư ký Đại hội;- Thông qua Chương trình Đại hội;- Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội;- Bầu Ban kiểm phiếu.
15h15 ~ 16h10	<ul style="list-style-type: none">- Trình bày các Báo cáo:<ul style="list-style-type: none">✓ Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025;✓ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.
	<ul style="list-style-type: none">- Trình bày các Tờ trình:<ul style="list-style-type: none">✓ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;✓ Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty;✓ Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;✓ Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;✓ Tờ trình thông qua phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty trên hệ thống giao dịch UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;✓ Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty;✓ Tờ trình về việc bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030.
16h10 ~ 16h50	<ul style="list-style-type: none">- Thảo luận về nội dung các Báo cáo và Tờ trình;- Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 và chốt danh sách ứng viên HĐQT, BKS.
16h50 ~ 17h05	<ul style="list-style-type: none">- Hướng dẫn bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình và hướng dẫn bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030;- Bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình và bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030.
17h05 ~ 17h25	<ul style="list-style-type: none">- Nghi giải lao, kiểm phiếu.
17h25 ~ 17h35	<ul style="list-style-type: none">- Công bố kết quả kiểm phiếu;
17h35 ~ 17h45	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua Biên bản họp và Bế mạc Đại hội.

BÁO CÁO

**KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024; KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA
CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Công ty” và/hoặc “Taseco Land”) xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm các nội dung sau:

- Kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của HĐQT năm 2024;
- Kế hoạch kinh doanh của Công ty và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.

**A. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA
HĐQT NĂM 2024**

Năm 2024 Taseco Land đã đạt nhiều thành tựu, cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đề ra với các kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Các chỉ tiêu kinh doanh chính

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.040,0	1.684,5	55,4%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0	875,6	142,6%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0	685,0	144,2%

Doanh thu hợp nhất năm 2024 đến từ việc chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản là đất nền, nhà ở của dự án Số 4 Thanh Hóa, dự án Nguyên Bình, căn hộ dự án Alacarte Hạ Long, dự án NO1-T6 và dự án Lương Sơn Hòa Bình; các hoạt động xây lắp, cho thuê mặt bằng và quản lý vận hành tòa nhà, hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn.

Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại các doanh nghiệp sở hữu dự án B2-CC4 và B3-CC2A tại khu đô thị Tây Hồ Tây cho Nhà đầu tư nước ngoài đem lại khoản doanh thu tài chính 864 tỷ đồng.

So với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt lần lượt 55,4% và 142,6%, so với năm 2023 đạt lần lượt 52% và 140%. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính chưa đạt kế hoạch do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, thanh khoản thị trường yếu, nên việc bán hàng và kinh doanh các sản phẩm của công ty không đạt kết quả như kì vọng. Do vậy Công ty đã chuyển hướng linh hoạt, tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại các doanh nghiệp dự án nhằm mục tiêu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đặt ra đồng thời đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động đầu tư dự án. Nguồn vốn cho hoạt động đầu tư được phân bổ hợp lý, đáp ứng đầy đủ, kịp thời cho các dự án đang triển khai và các dự án mở mới, thanh toán lãi và gốc các khoản vay được đầy đủ, đúng hạn...; cơ cấu các khoản nợ đã được điều chỉnh hợp lý, đảm bảo an toàn tài chính; địa bàn, quỹ đất dành cho phát triển dự án được mở rộng; các dự án thi công xây lắp triển khai đúng kế hoạch, sản phẩm bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ cam kết.

2. Một số kết quả đầu tư thực hiện 2024

a) Công tác phát triển dự án

Năm 2024, Taseco Land đã phát triển thêm 94,06 ha đất tại các tỉnh Quảng Bình (dự án Quán Hàu 16,82 ha, dự án Lương Ninh 35,08 ha) và đặc biệt tại Hà Nội (dự án Long Biên 1,56 ha và dự án Mê Linh 40,6 ha), nâng tổng quỹ đất lên con số 648 ha.

b) Công tác chuyển nhượng cổ phần tại các doanh nghiệp dự án

Hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư TAH và Công ty Cổ phần Tầm Nhìn Hồ Tây (doanh nghiệp sở hữu dự án B2-CC4 và B3-CC2A) với tổng giá trị chuyển nhượng hơn 2.200 tỷ đồng.

c) Công tác quy hoạch

Hoàn thành phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500 Dự án 115 ha Duy Tiên, dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III. Hoàn thành lập, trình thẩm định đồ án quy hoạch 1/500 dự án Nam Đôn Lương, dự án Nam Sông Cầu, dự án Taseco Resort.

d) Công tác thiết kế

Hoàn thành thẩm định thiết kế cơ sở dự án Taseco Quảng Bình, Nam Thái, Trung Văn, Nguyên Bình. Hoàn thiện hồ sơ trình thẩm duyệt PCCC, thiết kế kỹ thuật, TKBVTC dự án Nam Thái, dự án 115 ha Duy Tiên, dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III,...

e) Công tác triển khai dự án

Khởi công xây dựng 3 dự án: dự án Nam Thái, dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III và dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Taseco Quảng Bình.

f) Công tác kinh doanh

Mở bán 3 dự án: dự án Số 4 Thanh Hóa mở bán đợt 2 với hơn 250 sản phẩm; dự án Nam Thái mở bán đợt 1 với 74 căn nhà phố thương mại và dự án Nguyên Bình mở

bán đợt 1 với hơn 300 sản phẩm.

3. Hoạt động xây lắp

Trong năm 2024, hoạt động xây lắp đã đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ các công trình, mang lại doanh thu cho Công ty gần 340 tỷ đồng.

4. Hoạt động quản lý vận hành tòa nhà, hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn

Hoạt động quản lý vận hành tòa nhà tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư tiếp tục được cư dân, khách hàng đánh giá cao về chất lượng dịch vụ, sự tận tâm trong công việc qua đó tạo uy tín cho Công ty và niềm tin của khách hàng vào các sản phẩm mới của Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

1. Các hoạt động chung

Trong năm 2024, để kịp thời giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền, HĐQT đã tích cực hoạt động, tổ chức 30 cuộc họp trực tiếp và 15 lần lấy ý kiến biểu quyết của thành viên HĐQT bằng văn bản với tỷ lệ tán thành 100%. HĐQT đã thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của mình trong việc xây dựng các chính sách, chủ trương, kế hoạch trung và dài hạn của Công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành tuân thủ quy định của Điều lệ, các quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán, được liệt kê và công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2024, trong đó có một số nội dung chính như sau:

a) Về hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư

- Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định, hoàn thành phần lớn các chỉ tiêu quan trọng đã đề ra trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động.
- Theo dõi chặt chẽ việc triển khai ngân sách và quản lý tài chính, duy trì chi phí phù hợp, đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh, đảm bảo tuân thủ quy định nội bộ và hạn chế rủi ro tài chính.
- Chỉ đạo công tác tìm kiếm, phát triển các dự án mới, mở rộng quỹ đất và đa dạng hóa sản phẩm, tiếp tục mở rộng danh mục đầu tư với các dự án chiến lược, từ khu đô thị, khu nghỉ dưỡng đến hạ tầng khu công nghiệp.
- Chọn lọc, hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, M&A,...
- Đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đáp ứng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã

được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua với tỷ lệ thực hiện 15%/vốn điều lệ 2.970 tỷ đồng. Tổng giá trị thực hiện là 445,5 tỷ đồng.

- Triển khai thành công đợt chào bán 14.850.000 cổ phiếu phổ thông ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, huy động 148,5 tỷ đồng phục vụ cho các hoạt động đầu tư và phát triển dự án của Công ty. Tổng số cổ phiếu sau tăng vốn của Taseco Land là 311.850.000 cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ là 3.118,5 tỷ đồng.

- Triển khai kế hoạch tham gia góp vốn, mua cổ phần và tái cơ cấu nguồn vốn của Công ty.

b) Về công tác nhân sự và tổ chức bộ máy Công ty

- Thực hiện công tác đánh giá chất lượng lao động, sắp xếp, bố trí nhân sự nhằm tinh gọn bộ máy tổ chức.

- Bổ nhiệm, miễn nhiệm lãnh đạo trong Ban điều hành:

- + Bổ nhiệm ông Ngô Thanh Dũng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 03/06/2024 theo Quyết định số 17/2024/QĐ-HĐQT ngày 03/06/2024 của HĐQT Công ty.

- + Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Khuất Trung Thắng kể từ ngày 01/11/2024 theo Nghị quyết số 33/2024/NQ-HĐQT ngày 31/10/2024 của HĐQT Công ty, để giới thiệu giữ vị trí quản lý tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

2. Kết quả giám sát của HĐQT

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và pháp luật hiện hành, HĐQT đã có thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ giám sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong năm 2024 như sau:

a) Giám sát việc thực hiện chiến lược kinh doanh và kế hoạch tài chính

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào ngày 22/02/2024 và cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 25/04/2024.

- Định kỳ tổ chức các cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc để đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh, phân tích diễn biến thị trường từ đó quyết định những chủ trương, định hướng chỉ đạo kịp thời, đảm bảo các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, và tăng trưởng được thực hiện theo lộ trình.

- Theo dõi chặt chẽ việc triển khai ngân sách và quản lý tài chính, đảm bảo tuân thủ quy định nội bộ và hạn chế rủi ro tài chính.

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT liên quan đến phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- Giám sát việc thanh toán lãi trái phiếu định kỳ và mua lại trái phiếu trước hạn theo phương án phát hành.

- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ lập Báo cáo tài chính và Báo cáo thường niên đúng quy định.

- Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty.

b) Kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật và các quy chế nội bộ

- Giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động của Công ty, bao gồm quy định về thuế, lao động và quản trị Công ty.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định để đảm bảo tính minh bạch và kịp thời.

- Đánh giá việc thực hiện các quy chế nội bộ nhằm giúp cho cơ cấu quản trị của Công ty được minh bạch và cam kết của công ty trong việc quản trị công ty đạt hiệu quả.

c) Giám sát hoạt động quản trị

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.

- Theo dõi việc triển khai hệ thống quản trị rủi ro, đảm bảo các biện pháp phòng ngừa và xử lý rủi ro hoạt động hiệu quả.

Đánh giá chung: HĐQT thực hiện nhiệm vụ giám sát của mình một cách cẩn trọng theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật, đã tổ chức thực hiện giám sát, quản lý theo mục tiêu mang lại hiệu quả, lợi ích cao nhất cho Công ty và các Cổ đông. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Năm 2024 là năm mà Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực, cố gắng phát huy vai trò, trách nhiệm trong quản trị, không ngừng đương đầu với thử thách nhằm tháo gỡ những vướng mắc trước sự ảnh hưởng, tình hình biến động kinh tế, thị trường để thực hiện tốt các chủ trương, kế hoạch được HĐQT giao, từng bước nâng cao năng lực quản trị nội bộ. Theo đánh giá của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện hiệu quả và hợp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Ngoài việc làm tròn trách nhiệm của từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã luôn phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Công ty. Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành. Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc, định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và giao kế hoạch công việc cho kỳ tiếp

theo. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm. Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Công ty.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT

Trong năm 2024, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực quản trị, năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của Cổ đông và vì sự phát triển của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ, quy định của pháp luật trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, triệu tập, tổ chức cuộc họp, kịp thời ban hành các Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty và Đơn vị thành viên đã chỉ đạo triển khai kế hoạch kinh doanh của các đơn vị, đóng góp vào việc kết quả kinh doanh chung năm 2024 của Công ty.

- Hàng tuần, HĐQT họp cùng Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và trưởng các Phòng/Ban chức năng để nắm tình hình, có chỉ đạo kịp thời trong việc tháo gỡ những khó khăn vướng mắc nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

4. Về giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Các giao dịch của Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan đã được công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2024.

5. Tiền lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty

Trong năm 2024, lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã được thể hiện trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

a) Thù lao của HĐQT

Mức thù lao chi trả của HĐQT đúng với mức thù lao đã ĐHCĐ thường niên 2024 phê duyệt. Cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao năm 2024 (VNĐ)	Ghi chú
1	Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	
2	Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
3	Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
4	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT	84.000.000	
5	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT	84.000.000	
Tổng			588.000.000	

b) Tiền lương, thưởng của thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương, thưởng năm 2024 (VNĐ)	Ghi chú
1	Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	700.000.000	
2	Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	600.000.000	
3	Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	1.032.222.222	
4	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	1.582.400.000	
5	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	1.247.305.556	
6	Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	1.293.055.556	
7	Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc	1.106.993.056	
8	Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	1.034.508.306	
9	Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	854.770.833	Miễn nhiệm từ 01/11/2024
10	Ngô Thanh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	414.055.556	Bổ nhiệm từ 03/06/2024
11	Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc	1.001.618.056	
12	Nguyễn Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng	1.021.595.394	
Tổng			11.888.524.535	

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

I. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2025

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính

Các dự báo về kinh tế cho thấy, năm 2025 sẽ vẫn là một năm đầy thách thức cho

hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong bối cảnh đó, HĐQT đặt mục tiêu kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	4.332,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	686,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	536,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	15%

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho Cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

2. Các mục tiêu thực hiện trong năm 2025

a) Công tác phát triển dự án

Phát huy vị thế đã đạt được, Taseco Land tiếp tục đẩy mạnh đầu tư phát triển dự án. Hoàn thiện và đưa vào vận hành các dự án trọng điểm, đồng thời tìm kiếm và phát triển các dự án mới có tiềm năng, gia tăng giá trị, mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương có tiềm năng trên cả nước như Hà Nội, Hải Phòng, Hải Dương, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Hưng Yên,... Mục tiêu trong năm 2025 sẽ phát triển thêm tối thiểu 04 dự án với tổng quỹ đất dự kiến 300 ha.

Đối với các dự án đã được phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư: nỗ lực hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để có cơ sở triển khai dự án; triển khai các công tác bồi thường GPMB với tổng diện tích thu hồi dự kiến trong năm 2025 là 151,4 ha; công tác giao đất triển khai thực hiện tại 5 dự án với tổng diện tích giao đất dự kiến 81,44 ha; ngoài ra công tác tính tiền và nộp tiền sử dụng đất; công tác quy hoạch: hoàn thành lập, trình duyệt quy hoạch 1/500...cũng được Công ty đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

b) Công tác xây dựng

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tổ chức triển khai công tác khởi công, thi công xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật; tổ chức, giám sát thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả tại các dự án. Đáng chú ý, dự kiến trong năm 2025, Taseco Land sẽ tiến hành khởi công xây dựng mới tại 06 dự án bao gồm: Dự án Trung Văn; Dự án Long Biên; Dự án Taseco Resort; Dự án Quán Hàu; Dự án NOXH Mê Linh và Dự án 115 ha Duy Tiên.

c) Công tác kinh doanh

Trong năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục triển khai phương án kinh doanh tại các dự

án: Dự án số 4 Thanh hóa; Dự án Nguyên Bình; Dự án Nam Thái; Dự án ALC Hạ Long; Dự án Lương Sơn và Dự án NO1-T6.

Đồng thời, nghiên cứu phương án kinh doanh 03 dự án mới bao gồm: Dự án Long Biên, Dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn 3 và Dự án Trung Văn.

Việc triển khai phương án kinh doanh tại các dự án có vai trò quan trọng trong việc đóng góp vào kế hoạch doanh thu – lợi nhuận năm 2025 của Công ty.

d) Công tác vận hành với chiến lược chuyển đổi số

Với bối cảnh toàn cầu hóa và sự phát triển mạnh mẽ của cuộc Cách mạng Công nghiệp 4.0, chuyển đổi số đã trở thành xu hướng tất yếu, đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp. Trong nước, quá trình này đang được các cơ quan, tổ chức và doanh nghiệp chú trọng triển khai nhằm tối ưu hóa hoạt động và gia tăng giá trị bền vững.

Nhận thức rõ tầm quan trọng của chuyển đổi số, Taseco Land đã xây dựng kế hoạch triển khai chiến lược này ngay từ đầu năm 2025 theo lộ trình 3 đến 5 năm. Trọng tâm giai đoạn đầu là số hóa hệ thống dữ liệu và thông tin nhằm nâng cao hiệu suất làm việc, tối ưu hóa quy trình xử lý công việc tại các dự án và khối văn phòng. Đồng thời, Công ty sẽ tiến hành rà soát, điều chỉnh quy trình vận hành, áp dụng các phương pháp quản lý hiện đại kết hợp với công nghệ tiên tiến như trí tuệ nhân tạo (AI) và thực tế ảo (VR) trong các lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án, kinh doanh và quản lý bất động sản sau đầu tư.

Thông qua chiến lược này, Taseco Land hướng đến mục tiêu tối ưu hóa vận hành, nâng cao tính minh bạch trong quản trị, cải thiện trải nghiệm khách hàng và gia tăng lợi thế cạnh tranh, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Kế hoạch ngân sách thu nhập của HĐQT năm 2025

a) Mức thù lao HĐQT năm 2025

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Cộng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
Tổng thù lao					588.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên HĐQT được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

b) Mức lương, thưởng của thành viên HĐQT chuyên trách 2025: thực hiện chi trả theo Quy chế tiền lương thưởng, hỗ trợ cho CBNV của Công ty.

c) **Mức thưởng HĐQT năm 2025:** được trích từ quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty và không vượt quá tỷ lệ được phê duyệt của ĐHĐCĐ.

2. Định hướng hoạt động HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các mục tiêu chiến lược nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Để đạt được mục tiêu trên, định hướng hoạt động của HĐQT như sau:

a) **Thực hiện chiến lược phát triển trung và dài hạn:** Tiếp tục triển khai kế hoạch theo chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua, tập trung vào phát triển bền vững, mở rộng danh mục dự án và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

b) Chiến lược ngắn hạn

- Gia tăng giá trị cho Cổ đông: Đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, tối ưu hóa lợi nhuận và đảm bảo quyền lợi của Cổ đông thông qua chính sách cổ tức hợp lý.

- Đẩy mạnh chuyển đổi số: Chỉ đạo thực hiện lộ trình chuyển đổi số, nâng cao ứng dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án, kinh doanh và quản lý sau đầu tư.

- Tăng cường quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ: Hoàn thiện hệ thống quản lý rủi ro, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, đồng thời nâng cao tính minh bạch và hiệu quả trong hoạt động kiểm soát nội bộ. Đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như thông lệ thị trường.

- Phát triển nguồn nhân lực: Tập trung xây dựng đội ngũ lãnh đạo và nhân sự chủ chốt, nâng cao năng lực quản trị và chuyên môn hóa bộ máy tổ chức.

3. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2025

a) Đẩy mạnh phát triển dự án và hoạt động kinh doanh

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025, triển khai thực hiện một cách quyết liệt và có hiệu quả từ những tháng đầu năm 2025. Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án.

- Tổ chức giám sát, quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty. Tập trung ưu tiên đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm nêu trên.

- Xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư tốt, nghiên cứu phát triển mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương có tiềm năng trên cả nước như Hà Nội, Hải Phòng, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Hà Nam, Thanh Hóa, Quảng Bình,... nhằm xây dựng và duy trì vị thế của một Công ty bất động sản chuyên nghiệp và uy tín. Bên cạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ tiếp tục phát triển dịch vụ quản lý bất động sản như vận hành khách sạn, quản lý tòa nhà, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp...

- Tăng cường công tác marketing, nâng cao chất lượng dịch vụ và cải thiện trải nghiệm khách hàng để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

b) Nâng cao hiệu quả quản trị, phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp

- Duy trì cuộc họp HĐQT, tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám

độc để nắm bắt, bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phục vụ kịp thời công tác quản trị, lãnh đạo và chỉ đạo của HĐQT.

- Cập nhật và điều chỉnh các quy chế, quy trình hoạt động của HĐQT theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và phù hợp với thông lệ quản trị tốt; bầu thành viên HĐQT độc lập tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật đối với doanh nghiệp niêm yết theo kế hoạch chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên hệ thống UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiếp tục sắp xếp, bố trí Người đại diện vốn tại các Công ty thành viên nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò Người đại diện nhằm đảm bảo công tác điều hành và quản trị tại các Công ty thành viên tuân thủ các quy định pháp luật.

- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và hình thành văn hóa tự nâng cao năng lực, kỹ năng của từng cán bộ, phòng ban; Thực hiện phân công trách nhiệm cụ thể đến các phòng/ban và từng vị trí công việc để nâng cao vai trò, trách nhiệm của các phòng, ban và từng người lao động. Đồng thời, có rà soát đánh giá đối với từng vị trí công việc để có sự sắp xếp, bố trí cho phù hợp với năng lực, sở trường, sự đóng góp cũng như yêu cầu công việc và có kế hoạch tuyển dụng, thay thế kịp thời theo yêu cầu công việc.

- Chú trọng đầu tư thích đáng cho hoạt động R&D (con người, cơ chế chính sách, cơ sở vật chất), chuẩn bị tốt các nền tảng (nhân sự, đối tác, nguồn vốn...) cho các dự án hạ tầng chiến lược quy mô lớn (khu công nghiệp, đầu tư điện, nước...).

c) Tăng cường quản lý tài chính và tối ưu hóa nguồn vốn

- Điều hành cân đối vốn linh hoạt, hiệu quả, sử dụng chi phí hợp lý, tối đa hóa các nguồn thu và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống.

- Sẵn sàng các phương án huy động vốn trung dài hạn quy mô lớn và thực hiện huy động khi có đủ các điều kiện phù hợp.

d) Thực hiện lộ trình chuyển đổi số

- Đẩy nhanh quá trình số hóa dữ liệu và quy trình làm việc, nâng cao hiệu suất vận hành và quản lý.

- Ứng dụng công nghệ AI, Big Data và các công nghệ hiện đại khác vào quản trị, quản lý dự án, bán hàng và dịch vụ hậu mãi.

- Xây dựng hệ thống báo cáo và phân tích dữ liệu thông minh, hỗ trợ HĐQT và Ban Điều hành ra quyết định chính xác và kịp thời.

Trên đây là nội dung báo cáo của HĐQT tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty. HĐQT tin tưởng rằng sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của các Cổ đông sẽ là động lực to lớn giúp HĐQT Công ty thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ của mình để góp phần vào sự thành công chung của Công ty, nâng cao giá trị đầu tư cho Quý Cổ đông theo sứ mệnh đã đề ra.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty trong những năm vừa qua.

Kính chúc sức khỏe các Quý vị đại biểu, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận: *ph*

- Như Kính gửi;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *W*



Phạm Ngọc Thanh

Ph. N. Thanh

Số: 03/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

- Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tế trong quản trị, điều hành Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Công ty”) đã tổ chức tiến hành rà soát Điều lệ Công ty. Theo đó, Hội đồng quản trị nhận thấy Điều lệ Công ty cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật và tạo thuận lợi trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty trên thực tế.

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (*Chi tiết nội dung sửa đổi, bổ sung được quy định tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này*) và giao Người đại diện theo pháp luật Công ty ký ban hành Điều lệ Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

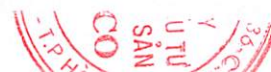


Phạm Ngọc Thanh

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

(Kèm theo Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025)

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
1	Khoản 6.3, Khoản 6.6 Điều 6	Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 6.3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ <u>kèm theo từng loại cổ phần</u> được quy định tại Điều 12, 13 Điều lệ này.	Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần 6.3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ <u>của cổ đông nắm giữ cổ phần</u> được quy định tại Điều 12, 13 Điều lệ này”.	Phù hợp với thực tế hiện nay Công ty chỉ có duy nhất cổ phần phổ thông.
		Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 6.6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp ĐHĐCĐ quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do HĐQT của Công ty quyết định. HĐQT có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu <u>trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán theo phương thức đấu giá.</u>	Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần 6.6 Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp ĐHĐCĐ quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do HĐQT của Công ty quyết định. HĐQT có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu <u>trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.</u>	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật
2	Điều 8	Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự) được phát hành có dấu và chữ ký <u>mẫu</u> của đại diện theo pháp luật của Công ty.	Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự) được phát hành có dấu và chữ ký của <u>người</u> đại diện theo pháp luật của Công ty.	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật
3	Điều 10	Điều 10. Thu hồi cổ phần 10.1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phần, HĐQT thông báo và có quyền yêu cầu cổ	Điều 10. Thu hồi cổ phần 10.1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật



TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<p>đồng đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty.</p> <p>10.4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. HĐQT có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp.</p> <p>10.5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ (không quá 12% một năm) vào thời điểm thu hồi theo quyết định của HĐQT kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. HĐQT có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.</p>	<p>có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.</p> <p>10.2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.</p> <p>10.3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.</p> <p>10.4 Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy phù hợp.</p> <p>10.5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.</p> <p>10.6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.</p>	



TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
4	Điều 15	<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ</p> <p>15.1. ĐHĐCĐ thường niên có quyền thảo luận và thông qua:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh hằng năm của Công ty; b. Báo cáo tài chính hằng năm được kiểm toán của Công ty; c. Báo cáo hoạt động của HĐQT; d. Báo cáo hoạt động của BKS; e. Phân phối lợi nhuận hằng năm của Công ty; f. Kế hoạch kinh doanh hằng năm, kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty; g. Tổng mức thù lao của HĐQT và BKS; h. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền. <p>15.2. ĐHĐCĐ thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Thông qua các báo cáo tài chính năm được kiểm toán; b. Mức cổ tức thanh toán hằng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó; c. Quyết định việc tăng vốn điều lệ, loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; d. Số lượng thành viên của HĐQT, BKS; e. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết; f. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm, bổ sung và thay thế thành viên HĐQT và BKS; g. Tổng số tiền thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên HĐQT và BKS; Báo cáo tiền thù lao của HĐQT và BKS; h. Sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty; i. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi 	<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ</p> <p>15.1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty; b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần; c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; d. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, <u>đấu giá</u>, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính <u>kiểm toán/soát xét</u> gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần); e. Quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch, phát hành trái phiếu riêng lẻ, phát hành trái phiếu ra công chúng (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; f. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; g. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán; h. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; i. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty; j. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty; k. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; 	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<p>loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba (03) năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;</p> <p>j. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;</p> <p>k. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;</p> <p>l. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của HĐQT hoặc BKS gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;</p> <p>m. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần);</p> <p>n. Quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>o. Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 167 Luật doanh nghiệp có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>p. Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn mười phần trăm (10%) tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ năm mươi một phần trăm (51%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó;</p> <p>q. Công ty mua lại hơn mười phần trăm (10%) một loại cổ phần phát hành;</p> <p>r. Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động HĐQT,</p>	<p>1. Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>m. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;</p> <p>n. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.</p> <p>15.2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;</p> <p>b. Báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán;</p> <p>c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>d. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;</p> <p>e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;</p> <p>g. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>h. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>j. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;</p> <p>k. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;</p> <p>l. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên</p>	

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<p>BKS;</p> <p>s. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty.</p> <p>15.3. Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a. Thông qua các hợp đồng quy định tại Khoản 15.2 Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;</p> <p>b. Việc mua lại cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó trừ trường hợp việc mua lại cổ phần được thực hiện theo tỷ lệ sở hữu của tất cả các cổ đông.</p> <p>15.4. Tất cả các nghị quyết và vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.</p>	<p>sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;</p> <p>m. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;</p> <p>n. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;</p> <p>o. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, <u>đấu giá</u>, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính <u>kiểm toán/soát xét</u> gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần);</p> <p>p. Quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch, phát hành trái phiếu riêng lẻ, phát hành trái phiếu ra công chúng (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>q. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;</p> <p>r. Công ty ký kết 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 của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>s. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;</p> <p>t. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;</p> <p>u. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p> <p>15.3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
5	Khoản 26.2 Điều 26	<p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên HĐQT</p> <p>26.2. Thành viên HĐQT không còn tư cách thành viên HĐQT trong các trường hợp sau:</p> <p><i>a. Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên HĐQT;</i></p> <p>b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty;</p> <p>c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của HĐQT có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;</p> <p>d. Thành viên đó không tham dự các cuộc họp của HĐQT liên tục trong vòng sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p><i>e. Thành viên đó bị bãi nhiệm theo quyết định của ĐHĐCĐ;</i></p> <p>f. Cung cấp thông tin cá nhân sai khi gửi cho Công ty với tư cách là ứng viên HĐQT;</p> <p>Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên HĐQT</p> <p>26.2. Thành viên HĐQT không còn tư cách thành viên HĐQT trong trường hợp bị ĐHĐCĐ miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế trong các trường hợp sau:</p> <p><i>a. Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật Doanh nghiệp;</i></p> <p>b. Thành viên đó gửi đơn xin từ chức bằng văn bản đến trụ sở chính của Công ty;</p> <p>c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của HĐQT có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;</p> <p>d. Thành viên đó không tham dự các cuộc họp của HĐQT liên tục trong vòng sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p>e. Cung cấp thông tin cá nhân sai khi gửi cho Công ty với tư cách là ứng viên HĐQT;</p> <p>Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.</p>	Phù hợp với quy định pháp luật
6	Điểm h Khoản 27.2. Điều 27	<p>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT</p> <p>27.2. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ quy định. Cụ thể, HĐQT có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:</p> <p>...</p> <p>h. Thông qua các giao dịch, đầu tư, các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn năm phần trăm (05%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất</p>	<p>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT</p> <p>27.2. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ quy định. Cụ thể, HĐQT có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:</p> <p>...</p> <p>h. Thông qua các giao dịch, đầu tư, các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác (<i>trong đó có việc phát hành trái phiếu riêng lẻ và trái phiếu ra công chúng</i>) có giá trị bằng hoặc lớn hơn</p>	Phù hợp với thực tế hoạt động

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		của Công ty trừ các giao dịch, đầu tư, hợp đồng thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ;	năm phần trăm (05%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trừ các giao dịch, đầu tư, hợp đồng thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ <u>theo quy định của pháp luật và Điều lệ này</u> ;	
7	Điểm b Khoản 40.5 Điều 40	<p>Điều 40. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>40.5. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>b. Đối với những hợp đồng có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông <u>không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã thông qua hợp đồng hoặc giao dịch này</u>;</p> <p>Thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các tổ chức, cá nhân có liên quan tới các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.</p>	<p>Điều 40. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>40.5. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>b. Đối với những hợp đồng có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông <u>và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan</u>.</p> <p>Thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các tổ chức, cá nhân có liên quan tới các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.</p>	Phù hợp quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
8	Khoản 44.4 Điều 44	<p>Điều 44. Phân phối lợi nhuận</p> <p>44.4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng.</p>	<p>Điều 44. Phân phối lợi nhuận</p> <p>44.4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng. <u>Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.</u></p>	Phù hợp quy định pháp luật
9	Điều 48	<p>Điều 48. Báo cáo tài chính năm</p> <p>48.1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 50 Điều lệ này, <u>và trong thời hạn theo quy định kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đã được ĐHĐCĐ thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền.</u></p> <p><u>48.2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi và lỗ của Công ty trong năm tài chính, bảng cân đối kế toán phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm lập báo cáo, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính.</u></p> <p><u>48.3. Báo cáo tài chính năm được kiểm toán (bao gồm ý kiến của</u></p>	<p>Điều 48. Báo cáo tài chính năm</p> <p>48.1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. <u>Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</u></p> <p><u>48.2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.</u></p> <p><u>48.3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ</u></p>	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<p><u>kiểm toán viên) được công bố trên website của Công ty và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.</u></p> <p><u>48.4. Các tổ chức, cá nhân quan tâm đều được quyền kiểm tra hoặc sao chụp bản báo cáo tài chính năm được kiểm toán, báo cáo tài chính sáu tháng được soát xét và báo cáo tài chính quý trong giờ làm việc của Công ty, tại trụ sở chính của Công ty và phải trả một mức phí hợp lý cho việc sao chụp.</u></p>	<p><u>quan nhà nước có thẩm quyền.</u></p>	
10	Điều 50	<p>Điều 50. Kiểm toán</p> <p>50.1. ĐHĐCĐ thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thoả thuận với HĐQT. <u>Công ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.</u></p> <p><u>50.2. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận và báo cáo về báo cáo tài chính năm phản ánh các khoản thu chi của Công ty, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho HĐQT trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</u></p> <p><u>50.3. Bản sao của báo cáo kiểm toán được gửi đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.</u></p> <p><u>50.4. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán Công ty được phép tham dự các cuộc họp ĐHĐCĐ và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến ĐHĐCĐ mà các cổ đông</u></p>	<p>Điều 50. Kiểm toán</p> <p>50.1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.</p> <p><u>50.2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.</u></p> <p><u>50.3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.</u></p>	<p>Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật</p>

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<u>được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.</u>		