

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN KSFINANCE

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

Số: *A7*..../2023/KSF-CBTT

Hà Nội, ngày *23* tháng *05* năm 2023

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội  
Quý Cổ đông

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance

Trụ sở chính: Tầng 12, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 730 52999

Website: <https://ksf.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Trần Thị Hằng – Người được ủy quyền công bố thông tin.

Loại công bố thông tin:  Định kỳ  Bất thường  24h  Khác

**Nội dung công bố thông tin:**

Nghị quyết Hội đồng quản trị số *07*/2023/KSF/NQ-HĐQT thông qua việc cập nhật, sửa đổi tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày *23* /*05* /2023 tại đường dẫn <https://ksf.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu văn thư.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CÔNG BỐ THÔNG TIN



TRẦN THỊ HẰNG

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN KSFINANCE

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

Số: 07.../2023/KSF/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 05... năm 2023

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

(V/v thông qua việc bổ sung, cập nhật, sửa đổi tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần tập đoàn KSFinance ("Công ty");
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 07.../2023/KSF/BBH-HĐQT ngày 23.../05.../2023.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua việc cập nhật, sửa đổi tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Theo đó, các tài liệu sau đây sẽ được cập nhật, sửa đổi, bổ sung tương ứng gồm:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Báo cáo hoạt động của Ban điều hành;
- Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
- Tờ trình thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
- Tờ trình sửa đổi tên, ngành, nghề kinh doanh của Công ty;
- Tờ trình thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa;
- Dự thảo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

Lý do cập nhật, sửa đổi, bổ sung tài liệu: Hội đồng quản trị đánh giá lại kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2023, định hướng xây dựng hệ sinh thái Bất động sản – Công nghệ, đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng, thay đổi tên, ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty cũng như đính chính tài liệu đã công bố.

**Điều 2.** Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các phòng ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Nơi nhận:  
- Như Điều 2;  
- UBCKNN, SGDCK;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



**ĐỖ ANH TUẤN**

## CHƯƠNG TRÌNH HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

**Thời gian:** 08h30, thứ Bảy, ngày 27 tháng 05 năm 2023.

**Hình thức họp:** Họp trực tuyến thông qua website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/> theo thông tin đăng nhập được gửi kèm Thư mời họp.

Thời gian	Nội dung chi tiết
<b>08h30 - 09h00</b>	<b>I. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông</b>
	Khai mạc Đại hội và giới thiệu Đại biểu
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
	Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký
	Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và làm việc; Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS và thành phần Ban kiểm phiếu
<b>09h00 - 10h30</b>	<b>II. Trình bày các Báo cáo, tờ trình Đại hội</b>
	<b>Báo cáo:</b>
	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị;
	Báo cáo hoạt động của Ban điều hành;
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát
	<b>Tờ trình:</b>
	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
	Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
	Tờ trình thông qua kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023;
	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023;
	Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị;
	Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát;
	Tờ trình thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành.
	Tờ trình về việc sửa đổi tên, ngành, nghề kinh doanh của Công Ty
	Tờ trình thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclound và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa
<b>10h30 - 11h30</b>	<b>III. Thảo luận; Biểu quyết và Công bố kết quả biểu quyết</b>
<b>11h30 - 12h00</b>	<b>IV. Thủ tục Bế mạc Đại hội</b>
	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội
	Tổng kết và tuyên bố bế mạc Đại hội

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(đã ký)  
**ĐỖ ANH TUẤN**

Số: 01/KSF/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE**

Kính thưa các Quý Cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”), tôi xin trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“**Công ty**”) như sau:

**I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

**1. Thành viên và cơ cấu HĐQT**

Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công Ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT và 01 thành viên HĐQT không điều hành. Cơ cấu HĐQT nêu trên đáp ứng quy định của pháp luật về quản trị Công ty đại chúng, công ty niêm yết.

**2. Tình hình hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2022, HĐQT đã tiến hành 17 cuộc họp. Các Nghị quyết được ban hành đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến các hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2022 theo mục tiêu đã đề ra và ứng phó với sự biến động của thị trường. Tỷ lệ tham dự cuộc họp HĐQT của các thành viên HĐQT như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	17/17	100%	
2	Bà: Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	17/17	100%	
3	Ông: Phan Ích Long	Thành viên HĐQT	17/17	100%	
4	Ông: Cao Trung Kiên	Thành viên HĐQT độc lập	17/17	100%	
5	Ông: Nguyễn Thanh Hưng	Thành viên HĐQT không điều hành	17/17	100%	

**3. Về thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2022**

Việc chi trả lương, thù lao của HĐQT tuân thủ theo đúng mức đã được ĐHCĐ thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000
2	Bà: Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	120.000.000
3	Ông: Phan Ích Long	Thành viên HĐQT	120.000.000
4	Ông: Cao Trung Kiên	Thành viên HĐQT độc lập	120.000.000
5	Ông: Nguyễn Thanh Hưng	Thành viên HĐQT không điều hành	120.000.000

## II. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công Ty trong năm 2022

### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022

Đứng trước một năm 2022 đầy khó khăn, thách thức đến từ nhiều mặt như :

(1) Đối với thế giới: nguy cơ suy thoái, lạm phát, tình trạng tăng lãi suất và thắt chặt tiền tệ diễn ra ở nhiều nền kinh tế lớn trên thế giới; (2) Đối với trong nước: áp lực tỷ giá, chính sách thắt chặt tín dụng, lãi suất tăng cao, sự suy giảm của thị trường trái phiếu doanh nghiệp,... đã tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng. Từ giữa năm 2022, thị trường bất động sản ghi nhận sự suy giảm cả về số lượng và giá trị giao dịch. Các khó khăn này đang tác động rất tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp bất động sản và KSF cũng không tránh khỏi sự ảnh hưởng đến từ tình hình chung này.

Trong bối cảnh đó, Công ty cũng đã nhanh chóng xây dựng các kịch bản kinh doanh khác nhau bám sát biến động thị trường, tổ chức điều hành quyết liệt nhằm phấn đấu hoàn thành các kế hoạch đã đề ra trong năm 2022. Bằng những nỗ lực không ngừng từ toàn thể CBNV, Ban lãnh đạo, KSF vẫn đạt được những kết quả được ghi nhận qua các số liệu sau đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Doanh thu thuần (tỷ đồng)	3.163,72	1.754,07	55,44%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	414,45	367,11	88,58%

### 2. Đánh giá của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành

- Trong năm 2022, đứng trước khó khăn của thị trường chung, Ban điều hành đã kịp thời tổ chức thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra. Tập trung phát triển các dự án mà KSF đang trực tiếp/gián tiếp đầu tư: Dự án Sunshine City Sài Gòn, Dự án Sunshine Golden River, Dự án Sunshine Crystal River, Dự án Sân Golf Hòn Rơm và Dự án Khu Biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng đồi Hòn Rơm – Mũi Né.
- Đối với hoạt động quản trị và Công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành: Công ty đã tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật;

- Ban điều hành đã tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2022;
- HĐQT kỳ vọng đứng trước năm 2023 với nhiều thách thức, Ban điều hành vẫn giữ vững bản lĩnh, hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao phó.

### **3. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT**

#### **3.1. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập**

Trong năm 2022, Công ty có 01 Thành viên HĐQT độc lập là ông Cao Trung Kiên. Thành viên HĐQT độc lập đã làm việc theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao dựa trên nguyên tắc khách quan để đảm bảo tính độc lập, bảo vệ lợi ích cao nhất của Cổ đông và đảm bảo mọi hoạt động Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan như sau:

- Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, tham gia đề xuất và định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh, theo dõi hoạt động và lập báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Tiến hành rà soát và cho ý kiến trước khi trình HĐQT các chính sách, vấn đề rủi ro của Công ty.

#### **3.2. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2022, HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao và minh bạch trong công tác quản trị điều hành, tuân thủ các quy định với quản trị công ty đại chúng. HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền, thường xuyên chỉ đạo, giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT. Ngoài ra, HĐQT cũng đã chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

### **4. Báo cáo về giao dịch của thành viên Hội đồng quản trị và những người liên quan của thành viên Hội đồng quản trị**

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Quy chế quản trị nội bộ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2022.

## **III. Định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị 2023**

### **1. Mục tiêu năm 2023**

Năm 2023 được dự báo sẽ còn nhiều thách thức và khó khăn cho nền kinh tế nói chung và tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản nói riêng. Sau khi xem xét tình hình sản xuất kinh doanh và tiềm năng thị trường, trên cơ sở thận trọng, HĐQT đặt ra kế hoạch kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)
Tổng doanh thu	2.000
Lợi nhuận sau thuế	279

## 2. Định hướng chiến lược 2023

Để thực hiện mục tiêu trên, trên cơ sở đánh giá mức độ khó khăn và cơ hội của thị trường bất động sản năm 2023, HĐQT Công ty đặt ra những phương hướng và nhiệm vụ chính sau đây:

**1. Tăng trưởng doanh số và lợi nhuận:** HĐQT tiếp tục đẩy mạnh nguồn lực để triển khai các dự án đã hoàn thiện, đồng thời tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án, dựa trên cơ sở tuân thủ hiến pháp và pháp luật. Bên cạnh đó, công ty cũng sẽ nỗ lực tìm kiếm giải pháp bán hàng và hợp tác với các đối tác chiến lược.

**2. Mở rộng thị trường:** Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm M&A các dự án tiềm năng mới, đảm bảo quỹ dự án cho hoạt động phát triển bền vững của công ty trong tương lai, xây dựng các dòng sản phẩm đa dạng như bất động sản xanh, bất động sản gắn với công nghệ, tích hợp các tiện ích 4.0...

**3. Phát triển sản phẩm:** HĐQT tiếp tục dẫn dắt doanh nghiệp phát triển với định hướng xây hệ sinh thái bất động sản – công nghệ, thông qua việc tích cực tìm kiếm, M&A các công ty công nghệ để làm chủ công nghệ trong hoạt động sản xuất kinh doanh, chú trọng phát triển sản phẩm mới với tôn chỉ lấy khách hàng làm trung tâm.

**4. Phát triển nguồn lực cốt lõi:** Đồng thời, công ty cũng nỗ lực phát triển môi trường làm việc, động viên, khích lệ đội ngũ cán bộ nhân viên, đảm bảo đầy đủ các chế độ phúc lợi, khen thưởng theo đúng quy định do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Trên đây là toàn văn Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE trong năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023.

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

*Xin trân trọng cảm ơn !*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(Đã ký)

**ĐỖ ANH TUẤN**

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH  
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022  
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023**

- *Kính thưa Đại hội đồng cổ đông.*
- *Kính thưa Hội đồng quản trị.*
- *Kính thưa các Quý vị cổ đông.*

Thay mặt Ban điều hành Công ty, tôi xin trình bày báo cáo Đại hội đồng cổ đông Kết quả hoạt động kinh doanh CTCP Tập đoàn KSFinance năm 2022 và định hướng, mục tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

**Phần I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022**

**1. Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022**

Năm 2022 là một năm đầy khó khăn với nền kinh tế thế giới cũng như trong nước, hàng loạt các tác động tiêu cực đến từ nguy cơ suy thoái kinh tế thế giới, các chính sách thắt chặt tiền tệ. Nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành bất động sản nói riêng cũng trải qua một năm đầy khó khăn, biến động với việc thắt chặt tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp, lãi suất tăng cao gây áp lực cho người mua nhà và chủ đầu tư. Thị trường bất động sản rơi vào trầm lắng từ giữa năm 2022, thị trường giảm cả về số lượng và giá trị giao dịch. Các khó khăn này đang ảnh hưởng rất tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty.

Trong bối cảnh đó, Công ty cũng đã nhanh chóng xây dựng các kịch bản kinh doanh khác nhau bám sát biến động thị trường, tổ chức điều hành quyết liệt nhằm phấn đấu thực hiện các kế hoạch đề ra. Nhờ bản lĩnh và tinh thần đoàn kết, quyết tâm của toàn bộ lãnh đạo và cán bộ công nhân viên KSF, Công Ty vẫn ghi nhận được kết quả kinh doanh khả quan như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Tăng trưởng (%)</b>
Tổng tài sản	10.278.663	12.601.063	22,59%
Vốn chủ sở hữu	6.245.504	6.762.360	8,28%
Tổng doanh thu	1.862.177	1.754.070	(5,81%)
Lợi nhuận trước thuế	590.973	780.701	32,1%
Lợi nhuận sau thuế	367.720	367.108	(0,17%)



Tổng tài sản năm 2022 đạt 12.601.063 triệu đồng tăng 22,59% so với năm 2021.  
 Vốn chủ sở hữu năm 2022 là 6.762.360 triệu đồng tăng 8,28% so với năm 2021.  
 Tổng doanh thu năm 2022 đạt 1.754.070 triệu đồng giảm 5,81% so với năm 2021.  
 Lợi nhuận trước thuế ghi nhận mức tăng trưởng cao so với năm 2021 lần lượt là 32,1%.  
 Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế năm 2022 giảm nhẹ so với năm 2021, cụ thể giảm 0,17%.

## 2. Tình hình tài chính

### a. Chỉ tiêu khả năng sinh lời:

Tiêu chí	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tỷ suất LNST/DTT	18,16%	33,47%	51,11%
Tỷ suất lợi nhuận gộp	24,18%	36,91%	62,63%
Tỷ suất LNST/TTS (ROA)	2,5%	3,43%	3,28%
Tỷ suất LNST/VCSH (ROE)	9,39%	13,6%	9,5%

Tỷ suất LNST/DTT và tỷ suất lợi nhuận vẫn giữ được đà tăng trưởng qua các năm 2020 – 2022, năm 2022 tỷ suất tương ứng là 51,11% và 62,63%. Tỷ suất ROA/ROE năm 2022 tỷ suất cụ thể lần lượt là: 3,28% và 9,5%. Kết quả này đến từ việc Công ty ngày càng hoàn thiện các quy trình quản lý, kiểm soát tốt chi phí để nâng cao tỷ suất lợi nhuận.

### b. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năng lực hoạt động	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Số vòng quay tổng tài sản	0,18	0,12	0,11
Số vòng quay hàng tồn kho	2,97	1,94	1,42

Năm 2022, thị trường bất động sản gặp nhiều thách thức. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp BĐS rất khó khăn trong tiếp cận, vay vốn từ các ngân hàng, tổ chức tín dụng đặc biệt là giai đoạn nửa cuối năm 2022. Chính vì vậy, vòng quay tài sản và vòng quay hàng tồn kho đều giảm so với giai đoạn 2020-2021 cụ thể: Vòng quay tài sản là 0.11 vòng và vòng quay hàng tồn kho là 1.42 vòng.

## 3. Đánh giá công tác quản lý điều hành và quản lý

### 3.1. Công tác quản lý điều hành

- Cơ cấu lại bộ máy tổ chức, nghiên cứu, bổ sung hoàn thiện các mẫu biểu báo cáo, quy trình nghiệp vụ, đồng thời kiểm soát tài chính để tăng cường công tác giám sát, quản trị các đơn vị, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của KSF tại các công ty con, công ty liên kết.
- Tiếp tục nghiên cứu sắp xếp cơ cấu tổ chức, tinh gọn các đầu mối quản lý nhằm tập trung trong quản lý, linh hoạt trong điều hành hoạt động kinh doanh, tối ưu sử dụng chi phí và khai thác nguồn lực, tăng hiệu quả, năng suất lao động.

- Chú trọng công tác quản trị tài chính, đảm bảo an toàn tài chính của Công Ty.
- Ứng dụng công nghệ thông tin và triển khai ứng dụng hiệu quả các phần mềm và công nghệ như: Chữ ký số Signserver, phần mềm eOffice, phần mềm kế toán, phần mềm quản trị nhân sự.
- Tham gia và hoàn thành trách nhiệm xã hội của Công ty.

### **3.2. Công tác nhân sự**

- Kiện toàn hệ thống quản lý và bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa, nâng cao giám sát, bám sát kế hoạch công việc cụ thể của từng vị trí, phù hợp với chiến lược phát triển Công ty.
- Hoàn thiện chính sách và thực hiện khen thưởng nhằm tạo thêm động lực làm việc cho CBNV, gắn thu nhập với kết quả kinh doanh và năng suất lao động. Kịp thời khen thưởng, động viên khuyến khích CBNV tham gia tích cực các phong trào thi đua, các hoạt động xã hội.
- Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng rất chú trọng và nỗ lực đảm bảo đời sống, phúc lợi cho cán bộ công nhân viên. Các chính sách nhân sự đều được đảm bảo như tiền lương, bảo hiểm bắt buộc, các nhân sự chủ chốt (Key Person) được tài trợ chương trình bảo hiểm nhân thọ.

### **3.3. Lĩnh vực Đầu tư phát triển bất động sản và phân phối bán hàng**

Công tác thị trường, phát triển dự án mới luôn được Ban TGD đặc biệt chú trọng bằng việc :

- Đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội đầu tư, M&A các dự án bất động sản có tiềm năng, phục vụ mục tiêu tăng trưởng bền vững.
- Thường xuyên cập nhật thông tin từ mạng lưới bán hàng trên toàn quốc, bám sát xu hướng thay đổi của thị trường và các tiêu chí đầu tư đã đặt ra về vị trí, loại hình sản phẩm, tính pháp lý và khả năng triển khai bán hàng.
- Chỉ đạo thực hiện tăng cường kiểm soát rủi ro và kiểm soát chi phí để nâng cao hiệu quả.

## **PHẦN 2: Thực hiện mục tiêu năm 2023**

### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023**

Năm 2023, sau khi xem xét tình hình sản xuất kinh doanh và tiềm năng thị trường trên cơ sở thận trọng, KSF đặt kế hoạch kinh doanh:

<b>STT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Kế hoạch năm 2023 (tỷ đồng)</b>
1	Tổng doanh thu	2.000
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	279

### **2. Chiến lược phát triển công ty để đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023**

Năm 2023 được dự đoán sẽ vẫn phải đối diện nhiều khó khăn, thách thức do lạm phát tăng cao và tình hình kinh tế chính trị trong nước, thế giới có nhiều biến động khó lường. Do vậy, Ban điều hành đề xuất một số phương hướng, chiến lược phát triển như sau:

- Ưu tiên nguồn lực triển khai các dự án đã hoàn thiện pháp lý, đẩy mạnh các giải pháp bán hàng để tăng cường dòng tiền cho doanh nghiệp và tập trung hoàn thiện pháp lý đối với các dự án còn lại của Công ty, công ty con, công ty liên kết;
- Thúc đẩy hoạt động cơ cấu lại nguồn vốn và đồng thời tái cấu trúc lại các dự án;
- Tìm kiếm các đối tác lớn hỗ trợ nguồn vốn tiềm năng;
- Tiếp tục tìm kiếm các dự án tiềm năng để thực hiện M&A, chuẩn bị quỹ đất cho chiến lược kinh doanh các năm tiếp theo;
- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ vào các hoạt động kinh doanh. Chuẩn hóa các quy trình, ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình hoạt động.
- Tái cấu trúc lại Công ty cổ phần chứng khoán KS để tạo đà phát triển thị trường trong các năm tiếp theo;
- Định hướng phát triển công ty theo hướng xây dựng hệ sinh thái Bất động sản – Công nghệ, mở rộng mảng hoạt động công nghệ thông qua việc tìm kiếm M&A một số công ty công nghệ tiềm năng, để làm chủ được công nghệ trong phát triển các sản phẩm bất động sản công nghệ gắn với thương hiệu Sunshine.

Ban điều hành cam kết thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và Điều lệ Công ty quy định. Đồng thời, Ban điều hành cam kết làm việc chuyên nghiệp, trách nhiệm, minh bạch, tuân thủ và hiệu quả hơn trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chuẩn mực của Công ty đại chúng.

Thay mặt Ban điều hành Công ty, xin chúc các Quý vị đại biểu, các Cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Xin cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- *Như trên;*
- *HĐQT, BĐH;*
- *Lưu VT, BKS*

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH**

**Tổng Giám đốc**

**(Đã ký)**

**ĐỖ THỊ ĐỊNH**

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán  
và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 )

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;

**Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua nội dung sau:**

**1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán:**

Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam, các quy định của Nhà nước và đã được HĐQT Công Ty công bố theo quy định, đồng thời đã được đăng tải trên website: <https://ksf.vn/bao-cao-tai-chinh/>.

Hội đồng quản trị Công Ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán với một số chỉ tiêu chủ yếu sau:

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng (Triệu đồng)	BCTC Hợp nhất (Triệu đồng)
<b>1</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.812.601</b>	<b>12.601.063</b>
1.1	Tài sản ngắn hạn	1.511.896	9.123.689
1.2	Tài sản dài hạn	3.300.705	3.477.374
<b>2</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>4.812.601</b>	<b>12.601.063</b>
2.1	Nợ phải trả	1.005.807	5.838.702
2.2	Vốn chủ sở hữu	3.806.794	6.762.360
<b>3</b>	<b>Doanh thu thuần</b>	<b>176.530</b>	<b>1.212.592</b>
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>107.100</b>	<b>780.701</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>82.772</b>	<b>619.768</b>

\*Số liệu đã được làm tròn

**2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số tiền (VND)</b>
<b>I</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối</b>	<b>1.129.248</b>
1	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	765.387
2	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	363.861
<b>II</b>	<b>Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022</b>	<b>0</b>
1	Trích lập các quỹ Công ty mẹ	<b>0</b>
1.1	Quỹ đầu tư và phát triển	<b>0</b>
1.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	<b>0</b>
1.3	Quỹ khen thưởng ban điều hành	<b>0</b>
1.4	Quỹ an sinh xã hội	<b>0</b>
2	Trả cổ tức năm 2022	<b>0</b>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế còn lại [(III = I) – (II)]</b>	<b>1.129.248</b>

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
**(đã ký)**

**ĐỖ ANH TUẤN**

Số: 02/2023/KSF/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua các kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023)

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và tình hình thực tế của thị trường Bất động sản, thị trường xây dựng, Hội đồng quản trị đã dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. Kính trình đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, cụ thể như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Kế hoạch năm 2023</b>
Doanh thu	Tỷ đồng	2.000
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	279

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**ĐỖ ANH TUẤN**

Số: 04/2023/KSF/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2023

### TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023)

**Kính trình:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE (“Công Ty”).

**Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua nội dung sau:**

1. Thông qua việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách dưới đây là đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm soát/soát xét các báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 của Công ty theo quy định của pháp luật, cụ thể danh sách như sau:
  - Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam
  - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
  - Công ty TNHH KPMG Việt Nam
  - Công ty TNHH PwC Việt Nam
  - Các công ty, đơn vị kiểm toán khác được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
2. Giao quyền cho Người đại diện theo pháp luật thực hiện việc quyết định đàm phán, ký kết Hợp đồng, văn bản, tài liệu và thực hiện các thủ tục cần thiết khác nhằm hoàn tất việc lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán/soát xét các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 của Công Ty.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Đã ký**

**NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN**

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Sửa đổi tên, ngành, nghề kinh doanh của Công Ty*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance.

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh của CTCP Tập đoàn KSFinance, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua việc sửa đổi, chi tiết ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

1. Thay đổi tên Công ty

<b>Tên trước thay đổi</b>	<b>Tên sau thay đổi</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Tên công ty: <b>CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE</b></li><li>- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: <b>KSFIANCE GROUP JOINT STOCK COMPANY</b></li><li>- Tên viết tắt: <b>KSF GROUP</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tên công ty: <b>CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN REAL TECH</b></li><li>- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: <b>REAL TECH GROUP JOINT STOCK COMPANY</b></li><li>- Tên viết tắt: <b>REAL TECH GROUP., JSC</b></li></ul>

2. Sửa đổi, chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty

a. Xóa bỏ ngành nghề đăng ký kinh doanh

<b>STT</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký</b>	<b>Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết</b>	<b>Mã ngành</b>	<b>Ghi chú</b>
------------	--	---	-----------------	----------------



1	Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận	(Bò)	7320	
2	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật	(Bò)	7120	

b. Chi tiết ngành, nghề kinh doanh Công ty

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ghi chú
1	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh  (không bao gồm bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh)	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh  (không bao gồm bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh)  <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4773	
2	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu  Loại trừ đấu giá	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu  Loại trừ đấu giá  <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4799	
3	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa  Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; Môi giới mua bán hàng hóa	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa  Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; Môi giới mua bán hàng hóa  <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối</i>	4610	

		<i>quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	
4	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm  <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4651
5	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông  <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4652
6	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh  <i>Loại trừ các hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối quy định tại Phụ lục số 03 - Danh mục hàng hoá không được thực hiện quyền phân phối ban hành theo Thông tư số 34/2013/TT-BCT</i>	4741

3. Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty căn cứ vào tình hình cụ thể, quy định của pháp luật và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền triển khai thực hiện các quy định sau:
- Triển khai các thủ tục pháp lý đăng ký thay đổi, chi tiết ngành nghề đăng ký kinh doanh... theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

- Triển khai thủ tục thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công Ty theo quy định của Pháp luật.
- Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty được phép ủy quyền lại cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện công việc được ủy quyền theo mục này.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- *Cổ đông;*
- *HDQT, BKS, BGD;*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Đã ký**

**ĐỖ ANH TUẤN**

### **TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa)

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFINANCE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance (“Công Ty”).

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), với định hướng xây dựng hệ sinh thái Bất động sản – Công nghệ, đẩy mạnh phát triển sản phẩm mới cũng như tăng cường đầu tư vào các dự án bất động sản tiềm năng. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua một số kế hoạch đầu tư như sau:

**1. Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud:**  
Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ thông qua chủ trương việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud với các thông tin chính như sau:

a. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud:

Tên công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud.

Mã số doanh nghiệp: 0107432651 - cấp lần đầu ngày 12/05/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 10, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mối quan hệ với Công Ty: là công ty do người có liên quan với Tổng Giám đốc Công Ty là cổ đông lớn và quản lý, điều hành.

(Sau đây gọi tắt là “Unicloud”).

b. Thông tin về cổ phần nhận chuyển nhượng:

Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng: Không quá 76.000.000 cổ phần, tương ứng 84,44% vốn điều lệ của Unicloud (tỷ lệ được làm tròn).

Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

- c. Giá trị đầu tư: Không vượt quá 760.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi tỷ Việt Nam đồng chẵn*).
  - d. Mọi quan hệ sau khi nhận chuyển nhượng: Sau khi hoàn tất chuyển nhượng, Unicloud sẽ trở thành công ty con của Công Ty với tỷ lệ sở hữu của Công Ty tối đa là 84,44% vốn điều lệ (tỷ lệ được làm tròn).
  - e. Bên chuyển nhượng: tổ chức/cá nhân sở hữu hợp pháp, có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của Unicloud, phù hợp với quy định của Pháp luật.
  - f. Thời điểm chuyển nhượng dự kiến: Trong năm 2023.
- 2. Nhận chuyển nhượng thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa:** Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua chủ trương việc nhận chuyển nhượng thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa với các thông tin chính như sau:
- a. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa:  
Tên công ty: Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa  
Mã số doanh nghiệp: 0108359563 - cấp lần đầu ngày 10/07/2018.  
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
Mọi quan hệ với Công Ty: Công Ty hiện đang đặt cọc để nhận chuyển nhượng 48% cổ phần Công ty Sunshine Sky Villa. Dự kiến trong quý III, quý IV năm 2023, Công Ty sẽ hoàn thành thủ tục nhận chuyển nhượng, chính thức sở hữu số lượng cổ phần nêu trên.  
(Sau đây gọi tắt là “Sunshine Sky Villa”).
  - b. Thông tin về cổ phần nhận chuyển nhượng:  
Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng: Không quá 8.800.000 cổ phần, tương ứng 44% vốn điều lệ của Sunshine Sky Villa.  
Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.  
Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng/cổ phần.
  - c. Giá trị đầu tư: Không vượt quá 880.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm tám mươi tỷ Việt Nam đồng chẵn*).
  - d. Mọi quan hệ sau khi nhận chuyển nhượng: Sunshine Sky Villa trở thành công ty con của Công Ty với tỷ lệ sở hữu tối đa là 92% vốn điều lệ (bao gồm việc hoàn thành nhận chuyển nhượng 48% cổ phần mà Công Ty đang đặt cọc để nhận chuyển nhượng).
  - e. Bên chuyển nhượng: tổ chức/cá nhân sở hữu hợp pháp, có quyền tự do chuyển nhượng cổ

phần của Sunshine Sky Villa, phù hợp với quy định của Pháp luật.

- f. Thời điểm chuyển nhượng dự kiến: Trong năm 2023.
- g. Thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý cổ phần của Công ty sau khi nhận chuyển nhượng cổ phần tại Sunshine Sky Villa theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2005/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 05 năm 2020 từ ông Đỗ Văn Trường sang bà Đỗ Thị Định – Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công Ty.

### **3. Thông qua việc ủy quyền triển khai thực hiện công việc**

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức, triển khai thực hiện các công việc sau:

- Quyết định triển khai chi tiết các công việc đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Lựa chọn thời điểm, nguồn vốn thích hợp để thực hiện đầu tư. Hội đồng quản trị căn cứ vào nguồn lực và chiến lược kinh doanh để quyết định đầu tư theo từng giai đoạn;
- Chủ động trong việc quyết định tăng, giảm tỷ lệ sở hữu tại các công ty trên phù hợp với thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công Ty;
- Chỉ định, thay đổi người đại diện theo ủy quyền của Công Ty để đại diện và quản lý cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Unicloud và Sunshine Sky Villa khi thực hiện nhận chuyển nhượng cổ phần tại công ty này;
- Quyết định mọi vấn đề và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn thành các công việc được nêu tại mục 1 và mục 2;

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Đã ký**

**ĐỖ ANH TUẤN**

**DỰ THẢO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

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

Số: ...../2023/KSF/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày .... tháng .....năm 2023

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn KSFinance ("**Công Ty**");
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công Ty ngày ....../...../2023.

**QUYẾT NGHỊ:**

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/KSF/BC-HĐQT ngày .../05/2023 của HĐQT).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban điều hành (Báo cáo số 02/KSF/BC-BĐH ngày .../05/2023 của Ban điều hành).
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (Báo cáo số 03/KSF/BC-BKS ngày .../05/2023 của BKS).
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (theo Tờ trình số: 01/KSF/TTr-HĐQT ngày ..../05/2023 của HĐQT).
- Điều 5.** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo Tờ trình số: 02/KSF/TTr-HĐQT ngày ....../05/2023 của HĐQT).
- Điều 6.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 (theo Tờ trình số: 03/KSF/TTr-HĐQT ngày .../05/2023 của HĐQT).
- Điều 7.** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (theo Tờ trình số: 04/KSF/TTr-BKS ngày .../05/2023 của BKS).
- Điều 8.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT") (theo Tờ trình số: 05/KSF/TTr-HĐQT ngày ....../05/2023 của HĐQT).
1. Miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Thanh Hưng và ông Cao Trung Kiên do có Đơn từ nhiệm;
  2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT, nhiệm kỳ: 2023 – 2028. Trong đó có 01 (một) thành viên độc lập HĐQT. Danh sách trúng cử như sau:

- Ông/Bà : ..... – Thành viên HĐQT

- Ông/Bà: ..... – Thành viên độc lập HĐQT

**3.** Danh sách thành viên Hội đồng quản trị sau bầu cử:

<b>STT</b>	<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh trong HĐQT</b>
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT
3	Phan Ích Long	Thành viên HĐQT
4		Thành viên HĐQT độc lập
5		Thành viên HĐQT

**Điều 9.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát (“BKS”) (theo Tờ trình số: 06/KSF/TTr-HĐQT ngày ..... của HĐQT).

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên BKS đối với ông Phạm Văn Trọng do có Đơn từ nhiệm;
2. Bầu bổ sung 01 (một) thành viên BKS, nhiệm kỳ: 2023 – 2028. Danh sách trúng cử như sau:

- Ông/Bà: .....

**3.** Danh sách thành viên Ban Kiểm soát sau bầu cử:

<b>STT</b>	<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh trong BKS</b>
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng BKS
2	Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên BKS
3		Thành viên BKS

**Điều 10.** Thông qua báo cáo các nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2022 chưa hoàn thành (theo Tờ trình số 07/KSF/TTr-HĐQT ngày .../05/2023 của HĐQT).

**Điều 11.** Thông qua việc Sửa đổi tên, ngành, nghề kinh doanh của Công Ty ( theo Tờ trình số: 08/KSF/TTr-HĐQT ngày ..../05/2023 của HĐQT)



**Điều 12.** Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Uniclound và nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa ( theo Tờ trình số: 09/KSF/TTr-HĐQT ngày ..../05/2023 của HĐQT)

**Điều 13.** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công Ty có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định Pháp luật và Điều lệ Công Ty.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Ban Kiểm soát Công Ty giám sát, kiểm tra hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công Ty trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng Pháp luật và Điều lệ Công Ty.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, Đơn vị và những cá nhân có liên quan trong Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công Ty thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

*Nơi nhận:*

- Website và CBTT;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**ĐỖ ANH TUẤN**