



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BÒ**

Số: 226/2023/TB-TTB

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

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 8 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
- Quý cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bò (TTB).

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BÒ**

Mã chứng khoán: **TTB**

Trụ sở chính: Tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 0208 3 75 66 99

Email: Chungcutienbo@gmail.com

Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Thanh Hưng** – Tổng giám đốc

Điện thoại: 0917 387 222

Cơ quan: 0208 3 75 66 99

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

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bò công bố thông tin về thông báo mời họp và dự thảo tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/08/2023 theo đường dẫn: <https://tienbo.vn/category/quan-he-co-dong/>.

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

Nơi nhận:

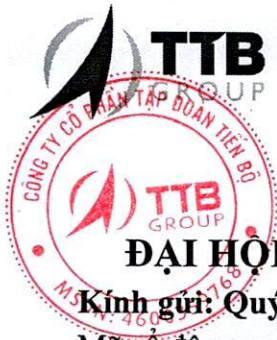
- Như kính gửi;
- Lưu VT.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thanh Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Quý cổ đông:

Mã cổ đông:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Số ĐKSH:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ trân trọng kính mời Quý cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (“**Đại hội**”) với nội dung sau:

- Thời gian tổ chức:** 07 giờ 30 phút, thứ 3 ngày 26/09/2023
- Địa điểm:** Hội trường Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ, số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
- Thành phần tham dự:** Tất cả các cổ đông có quyền dự họp Đại hội theo Danh sách người sở hữu chứng khoán do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 18/08/2023.
- Nội dung cuộc họp:** Theo chương trình họp đính kèm thông báo này.

Toàn bộ nội dung chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp, phiếu biểu quyết được đăng tải trên website của Công ty. Quý cổ đông có thể truy cập tại đường dẫn: <http://www.tienbo.vn>, chuyên mục Quan hệ cổ đông để xem chi tiết.

5. Thời gian đăng ký, xác nhận tham dự Đại hội:

Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi, Quý cổ đông vui lòng xác nhận tham dự họp hoặc ủy quyền dự họp trước 16 giờ 00 phút ngày 21/09/2023 theo một trong các hình thức sau: (1) Gửi thư trực tiếp về Công ty theo địa chỉ: số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên hoặc gọi điện xác nhận tham dự tới số điện thoại: 0208 3756699. (2) Gửi văn bản qua thư điện tử đến địa chỉ: chungcutienbo@gmail.com.

Ghi chú:

- Mọi chi phí đi lại và ăn ở sẽ do Quý cổ đông tự trang trải;
- Quý cổ đông (hoặc người được ủy quyền) đến tham dự Đại hội cần mang theo: Thông báo mời họp, CMND/CCCD/Hộ chiếu (Bản gốc nếu cổ đông/người được ủy quyền là cá nhân)/Bản sao giấy chứng nhận ĐKDN và CMND/CCCD/Hộ chiếu (Bản gốc) của người đại diện theo pháp luật (Nếu cổ đông là tổ chức). Người được ủy quyền dự họp mang theo Giấy ủy quyền tham dự họp Đại hội (Bản gốc) để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.

Rất mong Quý cổ đông sắp xếp thời gian tới dự Đại hội đầy đủ và đúng giờ.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



ĐỀ KIẾN CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Thời gian: 07 giờ 30 phút, thứ 3, ngày 26 tháng 09 năm 2023

Địa điểm: Hội trường Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ, số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

| TT | Thời gian | Nội dung chương trình |
|------------------------------------|-------------|--|
| I KHAI MẠC CUỘC HỌP: | | |
| 1. | 07h30-08h00 | - Đón tiếp & Đăng ký danh sách cổ đông dự họp; - Kiểm tra, lập danh sách cổ đông tham dự Đại hội. |
| 2. | 08h00-08h15 | - Báo cáo của Ban kiểm tra tư cách cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự. Tuyên bố điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định của pháp luật. |
| 3. | 08h15-08h30 | - Chào cờ, khai mạc phiên họp, tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự. |
| 4. | 08h30-08h45 | - Giới thiệu và mời Đoàn chủ tịch, Chủ tọa, Ban thư ký làm việc; - Thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội; |
| II NỘI DUNG CHÍNH CUỘC HỌP: | | |
| 5. | 08h45-09h05 | - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) năm 2022; - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2022; |
| 6. | 09h05-09h35 | <ul style="list-style-type: none">• Tờ trình (TT) của HDQT về các vấn đề:<ul style="list-style-type: none">- TT 01: Tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2023;- TT 02: Mức thù lao của HDQT năm 2023;- TT 03: Miễn nhiệm thành viên HDQT;- TT 04: Sửa đổi điều lệ Công ty.• Tờ trình (TT) của BKS về các vấn đề:<ul style="list-style-type: none">- TT 05: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023;- TT 06: Mức thù lao của BKS năm 2023;- TT 07: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS; |
| 7. | 09h35-10h00 | - Thảo luận và giải đáp ý kiến. |
| 8. | 10h00-10h40 | - Bầu Ban kiểm phiếu Đại hội; - Thông qua thể lệ biểu quyết tại Đại hội; - Biểu quyết thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông. |
| 9. | 10h40-11h10 | Giải lao, kiểm phiếu. |
| 10. | 11h10-11h30 | - Công bố kết quả kiểm phiếu; - Thông qua Biên bản cuộc họp Đại hội; - Tuyên bố bế mạc Đại hội. |



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Địa chỉ: **Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên**
SĐT: **0208 3 75 66 99** Email: **chungcutienbo@gmail.com** Website: **tienbo.vn**

GIẤY XÁC NHẬN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ

Tên cá nhân/tổ chức:

Số ĐKSH:.....

Cấp ngày: Tại:.....

Địa chỉ:

Điện thoại:

Mã số cổ đông:

Số cổ phần hiện đang nắm giữ:

Xác nhận tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 được tổ chức bởi Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ vào ngày 26/09/2023 tại Hội trường Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ, số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Xin trân trọng cảm ơn!

XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ VÀ BIỂU QUYẾT

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

I. BÊN ỦY QUYỀN (Bên A):

- Tên cổ đông:
- Địa chỉ:
- Số ĐKSH: Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Số điện thoại:
- Số cổ phần sở hữu: cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Người đại diện (đối với cổ đông là pháp nhân):

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (Bên B):

- Họ và tên:
- Số ĐKSH: Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại:

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

3.1 Bằng văn bản này, Bên A ủy quyền cho Bên B thực các công việc sau:

- Bên B là người đại diện cho cổ phần của bên A tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (Đại hội) của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB) vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 26/09/2023;
- Đại diện Bên A thực hiện quyền và nghĩa vụ của cổ đông đối với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

3.2 Trách nhiệm của các bên:

- Bên B chỉ được thực hiện các công việc theo nội dung ủy quyền tại văn bản này;

Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền này hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự Đại hội.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Địa chỉ: **Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên**
SĐT: **0208 3 75 66 99** Email: **chungcutienbo@gmail.com** Website: **tienbo.vn**

- Bên B độc lập và tự chịu trách nhiệm trước Bên A về các nội dung công việc được ủy quyền;
- Bên B không được ủy quyền lại cho người khác thực hiện công việc trong nội dung ủy quyền nêu trên.

3.3 Thời hạn ủy quyền: Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây, tùy theo trường hợp nào đến trước:

- Khi TTB nhận được thông báo về một trong các sự kiện trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội: (i) Bên A bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc mất năng lực hành vi dân sự; (ii) Bên A đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền; (iii) các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- Kết thúc phiên họp Đại hội của TTB.

....., ngày tháng năm 2023

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là pháp nhân)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lưu ý: Trường hợp Quý cổ đông không có người nhận ủy quyền để đi họp Đại hội thì có thể ủy quyền cho:

Ông: **Nguyễn Thanh Hưng**

Chức vụ: Người đại diện theo pháp luật kiêm Tổng giám đốc Công ty

CCCD số: 019078016643 Ngày cấp: 16/08/2021

Nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền này hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự Đại hội.



TTB
GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SDT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (sau đây gọi chung là “Đại hội”) của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (sau đây gọi chung là “Công ty”);

- Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 - Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

CHƯƠNG I

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 1: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:

Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội.

1.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- a. Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham dự họp Đại hội;
- b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;
- c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;
- d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết và các tài liệu sử dụng trong Đại hội sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;
- e. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký đối với những vấn đề chưa biểu quyết; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi;

1.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ sau:

- Đối với cổ đông cá nhân: Thông báo mời họp, CMND/CCCD/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng, Giấy ủy quyền (theo mẫu) nếu là người được ủy quyền;
- Đối với cổ đông tổ chức: Thông báo mời họp, Bản sao Giấy chứng nhận ĐKDN (có chứng thực hợp lệ), CMND/CCCD/Hộ chiếu (bản gốc) của người đại diện theo pháp luật.

Trường hợp người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, người được ủy quyền cần mang theo: CMND/CCCD/ Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền; Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (có chứng thực hợp lệ); Giấy ủy quyền (theo mẫu).

b. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp ĐHĐCĐ;

c. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;

d. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo với Ban tổ chức công khai và phải được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.

e. Đại hội đồng cổ đông chỉ thảo luận, biểu quyết về các nội dung đã có trong Chương trình nghị sự.

f. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội; Nếu vi phạm, Chủ tọa Đại hội yêu cầu thực hiện chế tài để dừng lại hành động vi phạm.

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội do Ban tổ chức Đại hội chỉ định, có các chức năng nhiệm vụ sau:

2.1 Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp;

2.2 Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự họp: Thẻ biểu quyết các tài liệu họp liên quan khác;

2.3 Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch và Thư ký/Ban thư ký Đại hội

3.1 Đoàn Chủ tịch

a. Đoàn Chủ tịch do Ban tổ chức giới thiệu, Đại hội biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT (hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác) là Chủ tịch Đoàn

và là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (Chủ tọa), có các chức năng nhiệm vụ sau:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự;

- Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu trong nội dung chương trình họp;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

b. Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

c. Chủ tọa có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

d. Chủ tọa có quyền hoãn Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp nếu nhận thấy rằng:

- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

e. Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số.

3.2 Thư ký/Ban thư ký Đại hội

- Thư ký/Ban thư ký của Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, Đại hội biểu quyết thông qua; Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.

- Thư ký/Ban thư ký Đại hội có nhiệm vụ:

- + Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông/đại diện cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

- + Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội (nếu có).

- + Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Đoàn Chủ tịch.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

4.1 Ban kiểm phiếu của Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.

4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn thể thức biểu quyết;

- Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội;

- Tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu; Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu, kết quả bầu cử;

4.3 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

CHƯƠNG II

THẺ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 5: Điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo Danh sách cổ đông của Công ty được lập vào ngày chốt Danh sách cổ đông tham dự Đại Hội.

Điều 6: Biểu quyết thông qua các vấn đề tại đại hội

6.1 Nguyên tắc: Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết hoặc trả lời thông qua phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông theo hướng dẫn của ban tổ chức. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết, trong đó ghi số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ.

6.2 Cách biểu quyết: Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) các nội dung theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội.

6.3 Thẻ lệ biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Điều 7: Biên bản họp và Nghị quyết của đại hội cổ đông

7.1 Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.

7.2 Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội;

7.3 Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp Đại hội kết thúc.

7.4 Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

7.5 Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

Điều 8: Hiệu lực thi hành của Quy chế

Quy chế này gồm 2 Chương, 8 Điều, được đọc công khai trước khi tiến hành Đại hội và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

Quy chế này có thể được sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ tọa Đại hội và phải được Đại hội biểu quyết thông qua.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



TTB
GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Số: 01/2023/BC-HĐQT

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (“**Công ty**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên 2023 công tác quản lý năm 2022 của HĐQT như sau:

1. Tình hình hoạt động của Công ty

Kết thúc quý IV/2022, doanh thu thuần từ đầu năm đến cuối quý này tăng so với năm 2021 đạt hơn 1.409 tỷ đồng. Tuy nhiên, tình hình hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố nên còn gặp nhiều khó khăn dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ năm trước, chỉ đạt (667) triệu đồng.

Đặc biệt, cuối năm 2022, đầu năm 2023, Công ty đã trải qua nhiều biến cố lớn gây ảnh hưởng đến mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể:

- Ngày 04/01/2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ Công nhận được thông báo số: 170/TB-CSĐT-CSKT của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bắc Giang ngày 27/12/2022 về việc áp dụng biện pháp tạm giam đối với bà Nguyễn Thị Hải Lý – Sinh năm: 15/02/1974 tại: Huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (Nhân viên Văn phòng Dự án Bắc Giang thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ) về việc bà Lý lợi dụng nhiệm vụ được giao để chiếm đoạt số tiền lớn của Công ty;
- Ngày 25/02/2023, Công ty nhận được văn bản từ Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Thái Nguyên về việc khởi tố và áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với 04 bị can (đều thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ), liên quan đến vụ án hình sự “Cố ý công bố thông tin sai lệch trong hoạt động chứng khoán” xảy ra tại Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ;
- Ngày 27/02/2023, HĐQT Công ty đã họp miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc;
- Hoạt động giao dịch cổ phiếu TTB của Công ty đang ở trạng thái bị đình chỉ giao dịch. Tính đến thời điểm hiện nay, Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty chưa hoàn thiện do nhiều yếu tố khách quan HĐQT chưa thể trình báo cáo tới cổ đông. HĐQT, BKS cùng BLĐ Công ty tiếp tục nỗ lực phối hợp với đơn vị kiểm toán để hoàn thiện công bố báo cáo sớm nhất tới cổ đông.

2. Thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị năm 2022

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước gặp nhiều khó khăn, HĐQT đã nỗ lực hoàn thành một số chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 đã đề ra, theo đó toàn bộ các thành viên trong HĐQT đã không nhận thù lao trong năm 2022.

3. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT: Trong năm 2022, HĐQT Công ty đã tổ chức 10 buổi họp thành công với tỷ lệ biểu quyết nhất trí của các thành viên tham dự là 100%.
- HĐQT ban hành 09 nghị quyết thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, cụ thể:

| Stt | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|------------------------------|------------|---|--------------------|
| 1 | 01/2022/NQ- HĐQT | 27/01/2022 | Bổ nhiệm người phụ trách quản trị kiêm thư ký Công ty và thành lập Ban kiểm toán nội bộ | 100% |
| 2 | 47/2022/NQ- HĐQT | 22/02/2022 | Thay đổi danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty | 100% |
| 3 | 03/2022/NQ- HĐQT | 10/03/2022 | Tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 | 100% |
| 4 | 04/2022/NQ- HĐQT | 21/03/2022 | Gia hạn thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 | 100% |
| 5 | 05/2022/NQ- HĐQT | 21/03/2022 | Thay đổi Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 | 100% |
| 6 | 06/2022/NQ- HĐQT | 26/04/2022 | Thay đổi địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 | 100% |
| 7 | 07/2022/NQ- HĐQT | 29/06/2022 | Lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán năm 2022 của Công ty | 100% |
| 8 | 08/2022/NQ- HĐQT | 27/12/2022 | Cập nhật quy chế công bố thông tin | 100% |
| 9 | 09/2022/NQ- HĐQT | 29/12/2022 | Thoái vốn của TTB tại Công ty con | 100% |

4. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát.

(Không phát sinh)

5. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

HĐQT Công ty có 02 thành viên độc lập là Bà Dương Diễm Hằng và ông Hoàng Trung Thành.

Các thành viên HĐQT đều có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực của Công ty. Tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và đảm bảo quản trị công ty theo quy định.

Các thành viên HĐQT độc lập đều tham gia đóng góp ý kiến, kiểm soát các kế hoạch kinh doanh, xây dựng các quy chế nhằm đảm bảo các quy định của Công ty.

Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2022, HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt với những thay đổi trong phương thức kinh doanh, điều kiện thực tế từng thời điểm.

HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các Nghị quyết/Quyết định theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh các hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty cũng như chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện mục tiêu, chiến lược kinh doanh đã đề ra.

6. Kết quả giám sát với Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.
- Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Tập đoàn theo hướng gọn nhẹ, chất lượng và hiệu quả.

Năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác tổ chức thực hiện các mục tiêu đã đề ra, có nhiều giải pháp quyết liệt, năng động trong kinh doanh cũng như trong quản lý điều hành Tập đoàn. Đây là sự cố gắng rất lớn của Ban Tổng Giám đốc cũng như toàn thể cán bộ nhân viên của Tập đoàn, tạo điều kiện để Tập đoàn tiếp tục phát triển ổn định và bền vững.

7. Kế hoạch định hướng của HĐQT trong năm 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

HĐQT Công ty xác định các định hướng hoạt động chủ yếu bao gồm:

- Nỗ lực phối hợp cùng các BKS, TGD khắc phục những tồn tại hiện có ở Công ty, sớm đưa hoạt động của Công ty hoạt động ổn định, bình thường trở lại;
- Tiếp tục triển khai Chiến lược phát triển TTB giai đoạn 2020-2025 với những điều chỉnh đã được nghiên cứu bổ sung, quyết tâm đưa TTB phát triển trở thành một trong những Công ty dẫn đầu về phân khúc sản phẩm của mình đã và đang có.
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD: Chỉ đạo thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch và các nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Thực hiện kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong toàn công ty: giám sát, đánh giá hiệu quả đầu tư. Tăng cường kiểm tra, chỉ đạo tháo gỡ khó khăn tại các dự án đầu tư của công ty.
- Tiếp tục triển khai chiến lược tăng năng lực tài chính và mở rộng quy mô hoạt động đảm bảo đi đúng định hướng phát triển của công ty.
- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện hiệu quả phương án tái cấu trúc doanh nghiệp: Tập trung nghiên cứu xây dựng hoàn thiện các cơ chế, đổi mới quản lý. Tập trung nguồn lực đầu tư vào các lĩnh vực quan trọng của Công ty, nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh theo cơ chế thị trường.
- Thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên của HĐQT Công ty phù hợp với chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ của công ty.
- Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hoàn thiện chính sách nhân sự, chuyên nghiệp hóa công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân sự kế thừa, đặc biệt thực hiện công tác quy hoạch đội ngũ cán bộ quản lý các cấp để chuẩn bị cho nhu cầu mở rộng và tăng quy mô hoạt động trong thời gian tới.
- Tiếp tục duy trì các hoạt động xã hội, xây dựng hình ảnh TTB hiện đại, chuyên nghiệp nhưng thân thiện và hướng đến cộng đồng.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Số: 01/2023/BC-BKS

Dự thảo

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát (“BKS”) theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Công ty niêm yết, BKS trong năm 2022 đã cố gắng hoàn thành các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, tài chính, hoạt động đầu tư, hợp tác kinh doanh, xây dựng cơ bản, khai thác và vận hành các dự án bất động sản.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội một số nội dung như sau:

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát công tác tổ chức hoạt động kinh doanh trong năm 2022 của Công ty. Do nhiều yếu tố thị trường cũng như các chính sách thắt chặt, BKS đánh giá đây là năm doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn về hoạt động sản xuất kinh doanh và gặp nhiều biến cố lớn, đặc biệt trong khoảng thời gian đầu năm 2023, cụ thể:

Ngày 04/01/2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ Công nhận được thông báo số: 170/TB-CSĐT-CSKT của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bắc Giang ngày 27/12/2022 về việc áp dụng biện pháp tạm giam đối với bà Nguyễn Thị Hải Lý – Sinh năm: 15/02/1974 tại: Huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (Nhân viên Văn phòng Dự án Bắc Giang thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ) về việc bà Lý lợi dụng nhiệm vụ được giao để chiếm đoạt số tiền lớn của Công ty.

Đến ngày 25/02/2023, Công ty nhận được văn bản từ Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Thái Nguyên về việc khởi tố và áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với 04 bị can (đều thuộc Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ), liên quan đến vụ án hình sự “Cố ý công bố thông tin sai lệch trong hoạt động chứng khoán” xảy ra tại Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ.

Một loạt những biến cố lớn xảy đến với Công ty, các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều bị ảnh hưởng nặng nề. Để ổn định hoạt động của Công ty, HĐQT đã quyết định miễn nhiệm, bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT; bổ nhiệm, miễn nhiệm TGD. Theo đó, Chủ tịch HĐQT bổ nhiệm mới là bà Phùng Thị Nam, TGD bổ nhiệm là ông Nguyễn Thanh Hưng.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

Các cán bộ của Công ty bị khởi tố đã phối hợp tích cực với Cơ quan điều tra và hiện đang chờ kết quả của cơ quan có thẩm quyền.

Tiếp đến, hoạt động giao dịch cổ phiếu TTB của Công ty đang ở trạng thái bị đình chỉ giao dịch. Tính đến thời điểm hiện nay, Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty chưa hoàn thiện do nhiều yếu tố khách quan. HĐQT, BKS cùng BLĐ Công ty tiếp tục nỗ lực phối hợp với đơn vị kiểm toán để hoàn thiện công bố báo cáo sớm nhất tới cổ đông.

Qua những sự việc đã xảy ra, không thể phủ nhận được sự nỗ lực chỉ đạo đúng đắn, kịp thời của HĐQT, sự đồng lòng quyết tâm vượt qua khó khăn của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty cũng như sự hỗ trợ của các cổ đông, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được hoạt động một cách liên tục.

BKS báo cáo một số nội dung về tài chính của Công ty như sau:

(Số liệu được lấy tại Báo cáo tài chính Quý IV/2022 lập ngày 18/5/2023 của Công ty)

a) Về kết quả kinh doanh

| | |
|------------------------------|------------------------|
| - Doanh thu thuần: | 1.409.419.769.930 đồng |
| - Tổng lợi nhuận trước thuế: | 1.477.840.930 đồng |
| - Lợi nhuận sau thuế: | (667.643.439) đồng |

b) Về tài sản công ty

| | |
|---------------------|------------------------|
| - Tài sản ngắn hạn: | 1.253.953.367.458 đồng |
| - Tài sản dài hạn: | 728.613.335.022 đồng |
| - Tổng tài sản: | 1.982.566.702.480 đồng |

2. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát

Không phát sinh

3. Kết quả hoạt động của BKS, giám sát đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc

a) Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã tổ chức họp 03 lần trong năm, nhằm kiểm tra giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ công ty và việc thực hiện công việc của BKS, các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT, Ban Tổng giám đốc.

b) Thù lao của BKS

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, mỗi thành viên BKS được ĐHĐCĐ phê duyệt chi trả thù lao 10.000.000 VNĐ/tháng. Tuy nhiên, như các nội dung



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

đã trình bày và tình hình thực tế hoạt động của Công ty năm 2022, BKS đã thống nhất nhận thù lao ở mức dưới 10.000.000 VNĐ/người/tháng.

c) Đánh giá về hoạt động của HĐQT

- HĐQT đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua;
- Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết ĐHĐCĐ, hoàn toàn tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác;
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Do báo cáo tài chính năm 2022 chưa hoàn thiện, HĐQT chưa trình được báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 lên Đại hội;
- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban Kiểm soát đã được HĐQT Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành công việc.

d) Đánh giá về hoạt động của Tổng giám đốc, Ban Tổng giám đốc

- Ban Kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh để đưa hoạt động của Công ty hoạt động bình thường;
- Ban Kiểm soát ghi nhận năm 2022, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai đầy đủ, đúng định hướng và mục tiêu kinh doanh của TTB. Các hoạt động, chỉ đạo của HĐQT được thể hiện thông qua Chỉ thị, Nghị quyết, Quyết định theo thẩm quyền, tuân thủ Điều lệ, Quy chế Quản trị và Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.

4. Kết quả, đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

- Nhờ việc thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị nội bộ Công ty, Hội đồng quản trị đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời các chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty. Ban Tổng Giám đốc cũng đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ.
- Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.
- Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHĐCĐ trong hoạt động của mình, để đạt được hiệu quả tốt nhất.

Như đã trình bày các nội dung ở trên, BKS nhận thấy trách nhiệm của mình rất quan trọng trong việc giám sát kịp thời các hoạt động của Công ty. Tự nhận thấy BKS chưa hoàn thành được tốt nhiệm vụ mà cổ đông giao phó. Trong năm 2023, BKS sẽ cố gắng nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, khắc phục những tồn tại hiện có và góp



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

phần cùng HĐQT, Ban Tổng giám đốc đưa mọi hoạt động của Công ty được ổn định, phát triển.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát.
Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Ngọc Văn Ninh



CÔNG TY CỔ PHẦN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2023/TTr-HĐQT

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 & PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

Phần I: TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

I. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2022 và những tác động đến hoạt động kinh doanh của TTB

1. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2022 và triển vọng 2023

1.1. Tình hình kinh tế thế giới 2022 và triển vọng 2023

Trong năm 2022, các nền kinh tế từng bước mở cửa trở lại, dù vẫn ghi nhận những diễn biến phức tạp của dịch bệnh COVID-19 và các dịch bệnh mới (như bệnh đậu mùa khi). Xung đột Nga - Ukraina bùng phát từ tháng 2-2022 và kéo dài đã ảnh hưởng nặng nề đến đà phục hồi của chuỗi cung ứng, giá nhiều mặt hàng trên thị trường thế giới tăng cao, an ninh năng lượng, an ninh lương thực ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế hàng đầu bị đe dọa. Xu hướng liên minh đối đầu - trả đũa gia tăng giữa một số nhóm nền kinh tế. Tăng giá, đặc biệt là giá lương thực và năng lượng, làm trầm trọng thêm tình trạng đói nghèo tại các nước có thu nhập thấp, thậm chí kể cả sinh kế của nhiều hộ gia đình ở nhiều nền kinh tế phát triển. Tổ chức Lương thực và Nông nghiệp Liên hợp quốc (FAO) liên tục cảnh báo về nguy cơ mất an ninh lương thực toàn cầu.

Kinh tế thế giới dự báo sẽ bước vào năm 2023 với nhiều khó khăn, thách thức do tác động kéo dài của các cú sốc bất lợi trong năm 2022. Theo IMF (2022), các cú sốc bất lợi của năm 2022 dự kiến sẽ có tác động lâu dài đến sản lượng. Lũy tiến đến năm 2026, thiệt hại về sản lượng (tích lũy) được dự báo là 3,0% so với đầu năm 2022. Khoảng một nửa mức giảm dự kiến vào năm 2022 và những năm tiếp theo là do tăng trưởng thấp hơn ở Trung Quốc, khu vực đồng Euro, Nga và Mỹ. Tồn thất sản lượng kéo dài phản ánh một số yếu tố, bao gồm sự kết hợp giữa tác động tiêu cực tới cung ngay từ đầu năm 2022 và việc thắt chặt chính sách kinh tế vĩ mô của các nước. Đối với các nền kinh tế bị ảnh hưởng trực tiếp bởi chiến tranh ở Ukraine, thiệt hại đối với hoạt động có thể sẽ kéo dài và ảnh hưởng đến hầu hết các ngành công nghiệp. Việc các gói hỗ trợ tài chính do dịch Covid-19 giảm dần và xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ chống lạm phát tương phản với chính sách hỗ trợ mở rộng được áp dụng ở nhiều nền kinh tế trong năm 2020. Những tác động kéo dài dẫn đến đầu tư ít hơn vào vốn, đào tạo, nghiên cứu và phát triển, ảnh hưởng xấu đến tiềm năng tăng trưởng kinh tế.

Trong năm 2023, nhìn chung, rủi ro lớn nhất vẫn là xung đột giữa Nga - Ukraine và hoạt động kinh tế chậm lại do thắt chặt tiền tệ để kiểm soát lạm phát. Tuy nhiên, áp lực lạm phát và giá cả hàng hóa có thể giảm do nhu cầu toàn cầu tăng chậm lại. Bên cạnh đó, việc Trung Quốc nới lỏng các biện pháp kiểm soát dịch Covid-19 nhằm tiến tới mở cửa nền kinh tế trong nửa cuối năm 2023 hoặc năm 2024 dự báo sẽ ảnh hưởng tích cực tới tăng trưởng kinh tế Trung Quốc nói riêng và kinh tế thế giới nói chung (Hình 3). Tăng trưởng toàn cầu dự báo giảm khoảng 0,5 điểm %, còn khoảng 2,49% so với năm 2022. Các nền kinh tế lớn khác, như: Nhật Bản, EU, Mỹ sẽ chỉ phục hồi từ đầu năm 2024.

Các dự báo mới nhất của các tổ chức quốc tế đều điều chỉnh giảm dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2023. IMF (2022) dự báo, tăng trưởng kinh tế thế giới giảm từ 3,19% năm 2022 xuống còn 2,66% năm 2023, chủ yếu do suy giảm tăng trưởng của các nền kinh tế phát triển (từ 2,43% năm 2022 xuống còn 1,11% năm 2023), trong khi không có thay đổi lớn ở các nền kinh tế mới nổi và đang phát triển (3,73% so với 3,74%).

1.2. Kinh tế Việt Nam 2022 và dự báo 2023

Kinh tế Việt Nam năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều biến động nhanh, khó lường làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu. Với quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2022 và giai đoạn 2021 - 2025 theo Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương triển khai quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp của Nghị quyết số 01/NQ-CP, Nghị quyết số 02/NQ-CP, Nghị quyết số 11/NQ-CP về Chương trình phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội. Nhìn lại năm 2022, kinh tế Việt Nam đã có một “bộ phóng” tốt khi tăng trưởng GDP thuộc diện cao nhất trên thế giới, đồng thời được đánh giá cao về kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, xu hướng tăng trưởng đang chậm lại và những khó khăn xuất hiện ngày càng nhiều kể từ nửa cuối năm 2022.

GDP năm 2022 tăng 8,02% so với năm trước, đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2022(3) do nền kinh tế khôi phục trở lại. Trong mức tăng của tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,36%, đóng góp 5,11%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,78%, đóng góp 38,24%; khu vực dịch vụ tăng 9,99%, đóng góp 56,65%(4). Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu có nhiều biến động mạnh và khó đoán định, tăng trưởng ở hầu hết các quốc gia và khu vực cho thấy nhiều bất ổn và thách thức, tăng trưởng kinh tế Việt Nam được đánh giá cao bởi kết quả thực tế ở các giai đoạn 6 tháng, 9 tháng và cả năm 2022 đều nằm trong và vượt dự báo tăng trưởng theo kịch bản đưa ra tại Nghị quyết số 01/NQ-CP. Thực tế này phần nào cho thấy hiệu quả của công tác điều hành hỗ trợ cho đà phục hồi và cải thiện khả năng chống chịu của nền kinh tế.

Theo nghiên cứu của Viện Nghiên cứu Quản lý kinh tế Trung ương đưa ra dự báo cho nền kinh tế Việt Nam trong năm 2023, theo hai kịch bản, như sau:

DỰ BÁO CHO NỀN KINH TẾ VIỆT NAM TRONG NĂM 2023

| KỊCH BẢN 1 | CHỈ TIÊU | KỊCH BẢN 2 |
|-------------|-----------------------|-------------|
| 6,47% | Tăng trưởng GDP | 6,83% |
| 4,08% | Lạm phát bình quân | 3,69% |
| 7,21% | Tăng trưởng xuất khẩu | 8,43% |
| 5,64 TỶ USD | Cán cân thương mại | 8,15 TỶ USD |

* Nguồn: Viện Nghiên cứu Quản lý Kinh tế trung ương (2023)

Kết quả dự báo cho thấy tăng trưởng kinh tế năm 2023 có thể đạt mức 6,47% theo kịch bản 1 và 6,83% trong kịch bản 2. Xuất khẩu cả năm dự báo tăng 7,21% trong kịch bản 1 và tăng 8,43% trong kịch bản 2. Thặng dư thương mại dự báo tương ứng ở các mức 5,64 tỷ USD và 8,15 tỷ USD. Lạm phát bình quân năm 2023 dự báo lần lượt ở mức 4,08% và 3,69%.

Bước sang năm 2023, nền kinh tế Việt Nam đối mặt với những thuận lợi và thách thức đan xen từ cả bên trong lẫn bên ngoài:

Thứ nhất, xung đột Nga - Ukraine là một trong những yếu tố có thể khiến giá năng lượng biến động thất thường, tính bất định trở nên cao hơn, là nguyên nhân khiến kinh tế Liên minh châu Âu (EU) khó khăn, trong khi đây là thị trường xuất khẩu quan trọng của Việt Nam. Đồng thời, đầu tư FDI của các doanh nghiệp từ EU vào Việt Nam cũng có thể bị ảnh hưởng.

Thứ hai, kinh tế thế giới rơi vào suy thoái. Trong năm qua, giá nhiên liệu và thực phẩm trên thế giới tăng rất mạnh, để chống lạm phát thì các ngân hàng trung ương lớn từ Mỹ tới châu Âu đã thực hiện thắt chặt tiền tệ. Trên thực tế, nguy cơ chính trong năm 2023 không phải là lạm phát mà là suy thoái kinh tế, thất nghiệp tăng cao và thu nhập giảm sút. Điều này sẽ ảnh hưởng đến xuất khẩu của Việt Nam sang các thị trường lớn, đồng thời làm giảm FDI từ các thị trường này vào Việt Nam.

Thứ ba, nội tại nền kinh tế đang cho thấy một số vấn đề trên thị trường vốn, thị trường trái phiếu, cổ phiếu và thậm chí là thị trường tiền tệ với những điểm nghẽn, sự đứt gãy niềm tin nhất định. Thị trường vốn chưa hoạt động lại bình thường như trước khiến doanh nghiệp bên cạnh khó khăn về tiếp cận thị trường còn gặp khó trong vấn đề tiếp cận vốn hoặc tiếp cận được với chi phí vốn rất cao.

2. Những thuận lợi, khó khăn của TTB năm 2022

2.1. Thuận lợi

- Mặc dù gián đoạn do dịch, nhưng ngành vật liệu xây dựng tăng trưởng mạnh trong năm. Do nhà nước tăng cường đầu tư công, nên giá vật liệu xây dựng tăng mạnh trong năm.

- Thị trường BĐS trong năm 2022 đang ở giai đoạn điều chỉnh về cung, giao dịch, giá bán, diễn biến dòng tiền. Đây là những bước chuẩn bị để thị trường bất động sản bước sang trang mới năm 2023 bền vững hơn.

2.2. Khó khăn

- Ngành bất động sản đã trải qua một năm nhiều khó khăn: tín dụng bị thắt chặt, phát hành trái phiếu bị giám sát chặt chẽ cùng đó là áp lực trả nợ khi sắp đến kỳ đáo hạn, lãi suất tăng cao khiến thị trường đóng băng.... Việc tìm kiếm lao động của các nhà thầu khó khăn dẫn đến việc chậm trễ tiến độ xây dựng, bàn giao nhà cho khách hàng.

- Giá nguyên vật liệu xây dựng tăng cao, làm gia tăng suất đầu tư các dự án BĐS của TTB. Mặt khác, làm cho hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng gặp khó khăn trong công tác dự trữ, quản lý hàng tồn kho, làm cho biên lợi nhuận của hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng thấp. Sau năm 2021 nhiều thuận lợi, từ quý 2/2022 ngành thép bắt đầu bước vào chu kỳ đi xuống trong bối cảnh giá nguyên liệu đầu vào tăng, nhưng giá thép giảm, cộng thêm tác động từ tăng lãi suất, chênh lệch tỷ giá,... khiến kết quả kinh doanh của phần lớn các doanh nghiệp ngành thép sụt giảm mạnh, thậm chí thua lỗ trong quý 2 và quý 3.

II. Kết quả hoạt động kinh doanh của TTB trong năm 2022

1. Kết quả kinh doanh chung (Theo số liệu tại Báo cáo tài chính Quý IV/2022 Công ty lập tại ngày 18/5/2023)

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ từ đầu năm đến cuối quý IV/2022 đạt hơn 1.409 tỷ đồng, tăng hơn 58 tỷ đồng về giá trị, tỷ lệ tăng gần 104% so với năm 2021. Doanh thu tăng năm 2022 nhờ vào sự tăng trưởng doanh thu ở tất cả các sản phẩm kinh doanh.

Tuy doanh thu năm 2022 tăng nhưng do giá vốn hàng bán tăng nên lợi nhuận ròng giảm. Lợi nhuận sau thuế năm 2022 lỗ 667.643.439 đồng, giảm 109,52% so với năm 2021.

Bảng 1: Kết quả kinh doanh của TTB năm 2022

DVT: VNĐ

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2021 | 2022 / 2021 | |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------|
| | | | Giá trị | % |
| Tổng doanh thu | 1.409.419.769.930 | 1.351.330.569.225 | 58.089.200.705 | 104,3 |
| Lợi nhuận từ HĐ KD | 1.674.293.637 | 16.121.363.303 | (14.447.069.666) | 10,39 |
| Lợi nhuận trước thuế | 1.477.840.930 | 11.527.530.920 | (10.049.689.990) | 12,82 |
| Lợi nhuận ròng | (667.643.439) | 7.015.805.113 | (7.683.448.552) | (109,52) |

2. Các hoạt động kinh doanh chính

2.1. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Trong năm 2022, TTB tiếp tục triển khai các dự án đã và đang thực hiện năm 2021 như sau:

❖ Dự án Mở rộng khu chung cư TBCO giai đoạn III (Chung cư TBCO3)

- Dự án còn có tên gọi khác là dự án TBCO RIVERSIDE, có tổng diện tích đất là 12,99ha, nằm ven bờ sông Cầu thơ mộng, tại vị trí đắc địa giữa trung tâm thành phố Thái Nguyên và có thiết kế đồng bộ gồm 6 block chung cư cao cấp từ 20 đến 25 tầng, 2 toà tháp đôi, khu vui chơi giải trí,...

- Dự án được khởi công từ quý III/2016 đến nay đã thực hiện xong bàn giao tòa A4 và A7 cho hộ dân vào ở, đang xây dựng phần khung tòa A6, xây dựng khu vui chơi cho trẻ em.

❖ Dự án Green City Bắc Giang

- Dự án tọa lạc tại khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, bao gồm 04 tòa nhà chung cư cao tầng được quy hoạch xây dựng trên khuôn viên có diện tích 16.103 m² đất với mật độ xây dựng từ 35% đến 40%, cao 21 tầng, không có tầng hầm.

- Đây là khu vực sầm uất và thuận tiện giao thông nhất tại thành phố Bắc Giang. Cho đến hiện tại, Green City được đánh giá là dự án chung cư lớn nhất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

- Dự án được khởi công vào quý IV/2018, trong năm 2021, tòa CT1 và CT1A đã được Bộ xây dựng nghiệm thu công trình và đưa vào sử dụng. Năm 2022, Công ty đã hoàn thành cất nóc tòa CT2 (Lotus Star).

2.2. Hoạt động thương mại sản phẩm vật liệu xây dựng

Trong năm 2022, mặc dù gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh, hoạt động kinh doanh thương mại của TTB đã có những bứt phá về kết quả kinh doanh.

Sự kết hợp hình thức phân phối vật liệu xây dựng giữa cửa hàng vật lý và hình thức online bước đầu phát huy hiệu quả, trở thành thương hiệu cung cấp Vật liệu xây dựng uy tín và được nhiều Đối tác, chủ đầu tư, đơn vị đại lý tin tưởng lựa chọn. Các sản phẩm phân phối đa dạng gồm thép, giàn giáo, cốt pha, xi măng, máy móc trong thi công xây dựng, các sản phẩm nội thất. Trong những năm tới TTB sẽ tiếp tục mở rộng mạng lưới, gia tăng thị phần và từng bước gia tăng hiệu quả kinh doanh mảng vật liệu xây dựng theo mô hình chuỗi.

3. Tình hình tài chính

3.1. Tài sản – Nguồn vốn

Bảng 2: Cơ cấu Tài sản – Nguồn vốn của TTB năm 2022**ĐVT: VNĐ**

| Chỉ tiêu | Số cuối quý IV/ 2022 | Số theo báo cáo năm 2021 | 2022/2021 | |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------|-------|
| | | | Giá trị | % |
| Tổng tài sản | 1.982.566.702.480 | 1.413.273.736.365 | 569.292.966.115 | 40,28 |
| Vốn chủ sở hữu | 1.051.489.189.858 | 553.161.833.302 | 498.327.356.556 | 90,09 |

3.2. Các đợt tăng vốn trong năm

Năm 2022, TTB đã hoàn thành phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ từ hơn 515 tỷ lên hơn 1015 tỷ.

4. Kết quả các mặt hoạt động khác**4.1. Phát triển nguồn nhân lực, chăm lo đời sống người lao động**

- Đảng bộ Công ty luôn thực hiện đầy đủ các công tác theo chỉ đạo của Đảng, Chính phủ, Tỉnh ủy, và trực tiếp là Thành ủy Thái Nguyên .
- Công đoàn Công ty tổ chức và động viên tinh thần cho người lao động trong công ty nhất là nữ cán bộ công nhân viên nhân dịp kỷ niệm ngày 08/03 và 20/10.
- Tổ chức thăm hỏi đoàn viên và người lao động ốm đau, hiếu hỷ.

4.2. Hoạt động xã hội và cộng đồng

Năm qua Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ luôn tham gia tích cực công tác xã hội, từ thiện trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang cụ thể: trích quỹ phúc lợi, quỹ công đoàn và tổ chức vận động tập thể, cá nhân trong tập đoàn quyên góp, ủng hộ, xây dựng các quỹ làm công tác xã hội, từ thiện, chung tay ủng hộ cùng chính quyền và nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang trong việc trao tặng quà tới các gia đình chính sách, gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn.

Đánh giá chung:

Mặc dù điều kiện môi trường kinh doanh năm 2022 gặp nhiều khó khăn bởi tình hình kinh tế chính trị thế giới và dịch Covid 19 diễn biến phức tạp nhưng HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tập trung chỉ đạo thường xuyên đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty vượt qua khó khăn trên tinh thần chủ động, sáng tạo, quyết tâm hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao phó. Đối với các nhiệm vụ khác như đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, cải cách hoạt động quản lý điều hành, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, truyền thông quảng bá thương hiệu... đều đã có những bước chuyển biến quan trọng, góp phần vào sự thành công của Công ty trong năm 2022.

Phần II: ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH 2023-2025 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

I. Cơ sở đề xuất kế hoạch

1. Phân tích môi trường kinh doanh

1.1. Ngành bất động sản Việt Nam

a. Những cơ hội

Bất động sản sẽ có tín hiệu tích cực trong năm 2023

Nhiều chuyên gia cho rằng cuối năm 2022 và đầu năm 2023 thị trường BĐS tiếp tục khó khăn, trầm lắng, giao dịch chững lại, xu hướng giảm giá mạnh nhất sẽ xuất hiện ở những vùng xa trung tâm. Các yếu tố như lãi suất cho vay tăng cao, tín dụng và trái phiếu thắt chặt lại... tác động đến thị trường BĐS. Nhà đầu tư cần nhanh chóng cơ cấu lại các khoản đầu tư.

Cùng với đó, các khu vực mang tính đầu cơ, đã diễn ra sốt đất, giao dịch chậm lại và giá bất đầu có xu hướng giảm. Nếu có nhu cầu, nhà đầu tư BĐS nên lựa chọn phân khúc đáp ứng nhu cầu ở thực của đại bộ phận người dân để đảm bảo tính thanh khoản tốt trước mọi biến động của thị trường.

Ông Nguyễn Văn Đính, Chủ tịch Hội Môi giới BĐS Việt Nam, năm 2023, khi có room tín dụng mới sẽ giúp thị trường BĐS sôi động hơn so với hiện tại. Dòng tiền room tín dụng mới tuy không nhiều nhưng giúp thị trường có thêm giao dịch từ người mua nhà thực và các nhà đầu tư bất động sản nhỏ lẻ. Sau nhiều chính sách siết chặt của Nhà nước, có thể hy vọng vào một thị trường lành mạnh, minh bạch, chất lượng hơn. Với thị trường BĐS, việc đầu tư hay kinh doanh trên tài sản BĐS sẽ có những tín hiệu tích cực trong các phân khúc bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng, BĐS công nghiệp, thị trường bán lẻ.

Các chuyên gia “Sự kỳ vọng về kinh tế Việt Nam sẽ có những bước phát triển không ngừng với tầm nhìn đầu tư trung và dài hạn. Thêm một điểm tích cực cho trung dài hạn, việc điều chỉnh pháp luật, hoàn thiện pháp luật, Luật Đất đai, luật liên quan đến xây dựng nhà ở, Luật Kinh doanh BĐS sẽ là nền tảng thuận lợi hơn cho sự phát triển của thị trường. Thị trường biến động tiềm ẩn nhiều rủi ro, thế nhưng đối với những nhà đầu tư có tầm nhìn mạnh đó lại là thời cơ”

b. Những thách thức

Thứ nhất, về động thái siết chặt phát hành trái phiếu, tín dụng BĐS.

Thứ hai, nguồn nhiên vật liệu, chi phí xây dựng tiếp tục leo thang.

Thứ ba, nền kinh tế toàn cầu bao gồm thị trường BĐS 2023 bị ảnh hưởng bởi một số bất ổn chính trị trên thế giới.

Thứ tư, lạm phát tăng cao trên toàn cầu và khó đoán định tại Việt Nam.

Thứ năm, giá bán sơ cấp liên tục tăng, vượt khỏi khả năng của phần lớn người mua có nhu cầu thực.

Thị trường BĐS đến nay đón nhận nhiều yếu tố tiêu cực như dòng tiền bị siết chặt, lãi suất có xu hướng tăng cao,... Nguồn vốn BĐS suy yếu khiến giá bán cũng liên tục giảm, thanh khoản cũng “tụt dốc không phanh”.

Báo cáo quý III/2022 của các đơn vị phân tích thị trường cho hay, mức độ quan tâm tới bất BĐS tiếp tục giảm. Cụ thể, Hà Nội giảm 1%, Hải Phòng giảm 19%, Đà Nẵng giảm 12%, Cần Thơ giảm 14% so với quý trước.

Cùng với đó, mức độ quan tâm đất nền tại Hà Nội sụt giảm 18%, kéo theo giá rao bán tại một số quận, huyện giảm mạnh so với quý trước. Cụ thể, mức độ quan tâm tại Quốc Oai giảm mạnh nhất 39%, Sóc Sơn giảm 30%, Gia Lâm giảm 28%, Thanh Trì giảm 24%. Còn Long Biên, Hà Đông, Hoài Đức, Đông Anh có mức giảm lần lượt là 21%, 18%, 17% và 8%.

Diễn biến ảm đạm cũng xảy ra đối với thị trường miền Nam, theo báo cáo quý III/2022 của DKRA Việt Nam về thị trường thành phố Hồ Chí Minh và vùng phụ cận, thanh khoản đất nền diễn biến ngày càng xấu. Sức cầu của thị trường có xu hướng giảm, tỷ lệ tiêu thụ đạt 52%, là mức thấp nhất kể từ đầu năm. Mặc dù giá thứ cấp tăng 2 - 4% so với đầu quý trước tuy nhiên thanh khoản thị trường vẫn ở mức thấp.

Theo Bộ Xây dựng, giá giao dịch thứ cấp nhà riêng lẻ và đất nền trong quý III/2022 đã có xu hướng giảm nhẹ khoảng 2 - 3% so với quý II/2022. Bên cạnh đó, lượng giao dịch đất nền cũng sụt giảm mạnh cả nước có 115.129 giao dịch thành công, tổng lượng giao dịch bằng khoảng 54% so với quý II/2022. Cụ thể, tại miền Bắc có 21.806 giao dịch; tại miền Trung có 18.789 giao dịch; tại miền Nam có 74.534 giao dịch.

Dưới góc độ doanh nghiệp, các chủ đầu tư có thể sẽ phải đối mặt không ít khó khăn liên quan đến việc huy động nguồn lực, thu xếp nguồn vốn để phát triển dự án. Từ đó, bỏ lỡ những cơ hội thị trường nhất định, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai, hoặc thậm chí buộc họ phải tiếp cận những kênh huy động khác trên thị trường vốn với mức chi phí cao hơn, rủi ro “bào mòn” lợi nhuận doanh nghiệp.

1.2. Thị trường vật liệu xây dựng

Năm 2023, nguồn vốn đầu tư công từ ngân sách theo kế hoạch được Quốc hội giao là hơn 711.000 tỷ đồng, tăng 25% so với kế hoạch năm 2022. Ngoài ra, có thêm khoảng 147.000 tỷ đồng từ Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội. Tổng cộng, chi tiêu Chính phủ dự kiến sẽ được mở rộng lên tới hơn 850.000 tỷ đồng dưới hình thức đầu tư công vào năm nay. Đây được kỳ vọng sẽ là điểm sáng hỗ trợ cho nhu cầu nguyên vật liệu xây dựng và giúp nâng cao năng lực cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong nước.

Theo Sở Giao dịch Hàng hóa Việt Nam (MXV), năm 2023 vẫn sẽ là năm đầy thách thức với ngành sắt thép trong nước, tuy nhiên, hy vọng vào “lực kéo” từ đầu tư công sẽ mang lại bức tranh khởi sắc hơn cho sản xuất và tiêu thụ sắt thép trong nước.

2. Tình hình năng lực của TTB

2.1. Thuận lợi

- Triển khai xây dựng các dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội tại Thái Nguyên, Bắc Giang – các địa phương có các khu công nghiệp phát triển nhanh dẫn đến nhu cầu nhà ở tăng cao. Cụ thể, TTB hiện đang triển khai các dự án bất động sản tập trung chủ yếu tại các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang – là những địa phương có tốc độ phát triển cao, một trong những địa phương thu hút FDI mạnh trong những năm gần đây. Tại hai địa phương này quá trình công nghiệp hóa đang đẩy mạnh. Cụ thể, tại Bắc Giang, TTB đang triển khai dự án Green City và chuẩn bị M&A một dự án đô thị tại Bắc Giang. TTB hiện đã và đang sở hữu nhiều dự án Bất động sản tiềm năng và phù hợp với phân khúc có sức cầu tốt tại địa phương, các dự án đều nằm ở trung tâm thành phố qua đó tạo được sức hút lớn với khách hàng tại địa phương và trong nước.
- Kinh nghiệm trong phát triển và triển khai dự án. Thực hiện các thủ tục pháp lý dự án nhanh, có kinh nghiệm.

2.2. Khó khăn

- Quy mô trung bình, nên việc xúc tiến các dự án lớn gặp khó khăn.
- Đội ngũ kinh doanh, kinh nghiệm thiết kế, quản trị dự án.
- Khó khăn chung của thị trường Bất động sản trong nước và khó khăn chung của nền kinh tế thế giới.

II. Định hướng chiến lược kinh doanh TTB giai đoạn 2023-2025 và kế hoạch 2023

1. Định hướng chiến lược kinh doanh giai đoạn 2023-2025

1.1. Định hướng chung

- Tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh thương mại để duy trì sự ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh chung của công ty, đồng thời hỗ trợ hoạt động kinh doanh bất động sản. Mục tiêu tăng trưởng doanh thu hàng năm của hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng từ 10-15%/ năm.
- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản: Hoàn thành các dự án đang triển khai dở dang, xúc tiến, các dự án mới, triển khai gói đầu xác dự án, đảm bảo tính liên tục của các dự án Bất động sản. Mục tiêu tăng trưởng doanh thu BĐS để từ năm 2024 trở thành hoạt động kinh doanh chính của TTB.
- Hoạt động kinh doanh bất động sản:
 - + Định hướng sản phẩm: tập trung phân khúc sản phẩm, phân khúc giá phù hợp nhu cầu ở thật của người dân; tiếp cận dần phân khúc cao cấp;
 - + Nâng cao năng lực xúc tiến, triển khai dự án; năng lực quản lý dự án, năng lực tài chính;

- + Tập trung xây dựng mối quan hệ chiến lược với các đơn vị phân phối, thiết kế, các ngân hàng, các đơn vị cung cấp các dịch vụ tiện ích để thuận lợi trong việc triển khai các dự án, xây dựng hệ sinh thái cho các dự án của TTB.
- Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng: tiếp tục mở rộng mạng lưới siêu thị VLXD.

1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh

Bảng 3: Các chỉ tiêu cơ bản kế hoạch kinh doanh

ĐVT: tỷ đồng

| Năm | | 2022 | 2023 |
|--------------------|------|-------|-------|
| Tổng doanh thu | Cao | 1.400 | 300 |
| | Thấp | | 120 |
| Lợi nhuận sau thuế | Cao | 4 | 10 |
| | Thấp | | (1) |
| Vốn chủ sở hữu | | 1.015 | 1.015 |
| Tổng tài sản | | 1.986 | 1.986 |

Kế hoạch kinh doanh được xây dựng trên cơ sở phân tích những điều kiện kinh doanh hiện tại của công ty cũng như nhận định về những thách thức, cơ hội của thị trường. Các chỉ tiêu kế hoạch đề ra vừa đảm bảo tính khả thi, đồng thời mang tính thách thức. Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch, đòi hỏi sự nỗ lực của toàn thể CNCNV của TTB. Vì vậy, để động viên toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty nỗ lực đạt được mục tiêu đề ra, Công ty sẽ xây dựng chính sách khen thưởng khích lệ hơn cho CBCNV trong thời gian đến.

1.3. Kế hoạch tài chính

Bên cạnh kế hoạch kinh doanh, công ty xây dựng kế hoạch tài chính, đảm bảo kiểm soát tình hình tài chính công ty trong tình trạng lành mạnh, từng bước nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Bảng 4: Các chỉ tiêu Tài sản

ĐVT: tỷ đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2022 | Năm 2023 |
|---------------------|----------|----------|
| Tổng tài sản | 1.986 | 1.986 |
| Tổng nợ | 1.076 | 1.000 |

Bên cạnh hướng mục tiêu kết quả kinh doanh cao, khả thi trong giai đoạn 2023-2025, mục tiêu về cân đối cơ cấu Tài sản – Nguồn vốn và các chỉ tiêu tài chính khác cũng được dự tính. Mục đích hướng đến là đảm bảo tài chính công ty được kiểm soát ở trạng thái lành mạnh.

Về nguồn vốn: linh hoạt cấu trúc các nguồn vốn khả dụng cho hoạt động kinh doanh. Tăng vốn chủ sở hữu trong các năm để đảm bảo năng lực đấu thầu các dự án BĐS lớn.

2. Kế hoạch kinh doanh 2023

Xác định năm 2023 là năm khó khăn chung của thị trường Bất động sản. Phương hướng, mục tiêu, kế hoạch năm 2023 và giải pháp thực hiện:

2.1 Phương hướng

Phương hướng của năm 2023 là tiếp tục duy trì về quy mô, lĩnh vực hoạt động, năng lực tài chính, năng lực quản trị và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Thiết lập những nền tảng vững chắc để xây dựng TTB thành một công ty đa ngành, năng động, chuyên nghiệp và mang tầm quốc gia.

Kế hoạch thực hiện

a. Đối với dự án Bất động sản:

- Tiếp tục triển khai xây dựng tòa nhà A6, với hơn 200 căn hộ của dự án Chung cư TBCO3 mở rộng;
- Hoàn tất bàn giao và ghi nhận doanh thu tòa CT1 và CT1A, hoàn thiện phần thô tòa nhà CT2 của dự án GREEN CITY Bắc Giang;
- Triển khai pháp lý các dự án mới và các dự án M&A.

b. Kinh doanh chuỗi cửa hàng *Sieuthixaydung.org*

Tiếp tục hoàn thiện mạng lưới hệ thống các cửa hàng phân phối trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang, Bắc Ninh và các tỉnh lân cận;

c. Sản xuất và kinh doanh cầu lông

- Nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm đủ tiêu chuẩn thi đấu tại các giải đấu lớn.
- Tập trung bám sát thị trường, giữ vững vị trí số một về thị phần Tại Thái Nguyên và các tỉnh lân cận. Tích cực gia tăng mở rộng thị trường mới, đẩy mạnh tiêu thụ.

Giải pháp:

- Nâng cao dây chuyền sản xuất, tối đa hóa hiệu quả sản xuất;
- Nghiên cứu nâng cao chất lượng công vật tư, nguyên vật liệu;
- Tăng công suất Quả Cầu Gỗ ;Sắp xếp lại đội ngũ cán bộ quản lý kỹ thuật, chất lượng cho từng người một cách hợp lý;
- Kiểm tra chất lượng nguyên vật liệu đầu vào theo quy trình sản xuất, tiếp tục tìm kiếm nhà cung cấp vật liệu để tìm ra nguồn nguyên vật liệu đạt chất lượng tốt nhất.

Kết luận:

Những kết quả đạt được trong năm 2022 và những khó khăn trước đó là động lực cho Công ty phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2023. Trong bối cảnh môi trường kinh doanh thay đổi và biến động liên tục, các giải pháp kinh doanh mà Công ty đưa ra cho năm 2023 tập trung hướng tới những mục tiêu bền vững và lâu dài nhằm củng cố và phát huy những giá trị cốt lõi tạo nên nền tảng nội lực vững chắc cho TTB, đồng thời thích

nghi với môi trường kinh doanh trong thời kỳ mới. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể cán bộ nhân viên Công ty bằng tất cả nỗ lực của mình quyết tâm thực hiện thành công các nhiệm vụ đề ra, mang lại lợi ích cho các cổ đông và đóng góp vào sự phát triển chung của nền kinh tế xã hội Việt Nam.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 02/2023/TT-ĐHĐCĐ

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

TỜ TRÌNH 02 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: *Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị năm 2023*)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị (HĐQT) xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) tình hình thực hiện việc chi trả thù lao thành viên HĐQT trong năm 2022 và đề xuất mức thù lao dự kiến năm 2023 như sau:

1. Tình hình thực hiện việc chi trả thù lao Thành viên HĐQT trong năm 2022

Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022: thành viên HĐQT chỉ nhận thù lao trong năm khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%. Như vậy, dựa vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được trong năm 2022, HĐQT không được nhận thù lao.

2. Dự kiến mức thù lao thành viên HĐQT trong năm 2023

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2023 đã được HĐQT trình bày, HĐQT xin đề xuất chỉ nhận thù lao trong năm 2023 cho đến khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 03/2023/TT-ĐHĐCĐ

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

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

TỜ TRÌNH 03
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị (HĐQT) trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024 với các thông tin như sau:

Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với:

1. Ông Phùng Văn Bộ - Thành viên Hội đồng quản trị.
2. Ông Phùng Văn Thái - Thành viên Hội đồng quản trị.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua việc việc miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024 của Công ty theo quy định.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 04/2023/TT-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

**TỜ TRÌNH 04
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
(V/v: Sửa đổi điều lệ của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc sửa đổi các nội dung trong Điều lệ Công ty như sau:

1. Thực hiện theo nghị quyết số 79/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc sáp nhập, đổi tên xóm, tổ dân phố trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Để thuận tiện trong quá trình hoạt động của Công ty, ngày 11/8/2023, Tổng giám đốc Công ty đã ký thông báo về việc cập nhật địa chỉ trụ sở Công ty cho phù hợp với quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể, địa chỉ trụ sở chính Công ty thay đổi từ tổ 5, phường Quang Vinh sang thành tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 15/8/2023, Công ty đã được Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 19, cập nhật những thay đổi về địa chỉ nêu trên.

Công ty đã thực hiện công bố thông tin thay đổi vào ngày 18/08/2023 theo đúng quy định pháp luật.

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 26 Điều lệ Công ty thành:

“1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 5 người”

Đề xuất Đại hội phê duyệt những nội dung thay đổi nêu trên. Giao cho Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành điều lệ mới đúng quy định pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- HĐQT, TGD;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 05/2023/TT-ĐHĐCĐ

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

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

TỜ TRÌNH 05 CỦA BAN KIỂM SOÁT

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty năm 2023)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, phê duyệt lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty năm 2023 như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

Ban kiểm soát xin đề xuất tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Chọn một đơn vị kiểm toán được phép hoạt động tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết;
- Là một trong những công ty kiểm toán hàng đầu; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có nhiều kinh nghiệm kiểm toán các BCTC trong lĩnh vực Bất động sản theo các quy định của các chuẩn mực kế toán, hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Quốc tế (IFRS).
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm; đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi, tiến độ kiểm toán và có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán.

2. Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán

Với các tiêu chí nêu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội ủy quyền cho Tổng giám đốc lựa chọn đơn vị kiểm toán để ký hợp đồng kiểm toán cho năm tài chính 2023 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, TGD;
- Lưu: VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Ngọc Văn Ninh



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 06/2023/TT-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

TỜ TRÌNH 06 CỦA BAN KIỂM SOÁT

(V/v: Phê duyệt thù lao cho thành viên Ban kiểm soát năm 2023)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Ban kiểm soát (BKS) xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) tình hình thực hiện việc chi trả thù lao thành viên BKS trong năm 2022 và đề xuất mức thù lao dự kiến năm 2023 như sau:

1. Tình hình thực hiện việc chi trả thù lao Thành viên BKS trong năm 2022

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, mỗi thành viên BKS được ĐHĐCĐ phê duyệt chi trả thù lao 10.000.000 VNĐ/tháng. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế khó khăn của năm 2022, BKS đã thống nhất nhận thù lao ở mức dưới 10.000.000 VNĐ/người/tháng.

2. Dự kiến mức thù lao thành viên BKS trong năm 2023

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2023, BKS xin đề xuất chỉ nhận thù lao trong năm 2023 cho đến khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Ngọc Văn Ninh



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 07/2023/TT-ĐHĐCĐ

Dự thảo

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

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 08 năm 2023

TỜ TRÌNH 07
CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Ban kiểm soát (BKS) trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024 với các thông tin như sau:

I. Miễn nhiệm thành viên BKS đối với:

1. Bà Đỗ Thị Ngọc - Thành viên Ban kiểm soát.

II. Bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019– 2024 đối với:

1. Ông (Bà) - Thành viên Ban kiểm soát.

Kính trình HĐQT xem xét và thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024 của Công ty theo quy định.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu: VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

(Đã ký)

Ngọc Văn Ninh

Dự thảo

PHIẾU BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ



Tên cổ đông/Người được ủy quyền:

Mã cổ đông:

Số cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết:

Số phiếu biểu quyết (là số cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết):

Tham dự trực tiếp

Ủy quyền

I. CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 3: Thông qua tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 4: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2023

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 5: Thông qua Mức thù lao của HĐQT năm 2023

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 6: Thông qua mức thù lao của BKS năm 2023

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 7: Sửa đổi điều lệ

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

II. MIỄN NHIỆM THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với:

- Ông: Phùng Văn Bộ – Thành viên HĐQT:

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

- Ông: Phùng Văn Thái – Thành viên HĐQT:

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

III. MIỄN NHIỆM VÀ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Nội dung 1: Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với:

- Bà: Đỗ Thị Ngọc – Thành viên BKS

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Nội dung 2: Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát đối với:

- Ông(Bà):

Đồng ý

Không đồng ý

Không có ý kiến

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2023

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Quý Cổ đông vui lòng đánh dấu “√” hoặc “X” vào ô thích hợp;
- Phiếu hợp lệ là phiếu có trả lời cụ thể một ý kiến theo các lựa chọn trên và có đủ chữ ký của cổ đông/Người được ủy quyền đúng quy định;
- Không đánh dấu vào bất kỳ ô nào hoặc đánh dấu nhiều hơn 1 ô đối với cùng 1 nội dung biểu quyết thì được coi là không hợp lệ đối với nội dung biểu quyết đó.



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

THẺ BIỂU QUYẾT

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG

SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC QUYỀN BIỂU QUYẾT

| |
|----------------------|
| TTTB |
|----------------------|

| |
|-------|
| |
|-------|

Tham dự trực tiếp

Ủy quyền

Số cổ phần cổ đông sở hữu:

..... cổ phần

Số cổ phần nhận ủy quyền: cổ phần

The biểu quyết này chi áp dụng để biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ tổ chức vào ngày / /2023.



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**
Số: /2023/NQ-ĐHĐCĐ

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Thái Nguyên, ngày tháng năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV ban hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV ban hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (Công ty);
- Căn cứ vào các Tờ trình của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (Đại hội);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội của Công ty ngày tháng năm 2023;
- Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội của Công ty ngày / /2023;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các báo cáo và tờ trình của HĐQT và BKS về các nội dung sau:

- Nội dung 1: **Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022.**
 - Nội dung 2: **Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022.**
 - Nội dung 3: **Thông qua tình hình kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT.**
 - Nội dung 4: **Mức thù lao của HĐQT năm 2023.**
 - Nội dung 5: **Sửa đổi điều lệ Công ty.**
 - Nội dung 6: **Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023.**
 - Nội dung 7: **Mức thù lao của BKS năm 2023.**
 - Nội dung 8: **Miễn nhiệm và bổ nhiệm thành viên HĐQT**
- Đại hội miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với:**
- Ông Phùng Văn Bộ - Thành viên HĐQT.
 - Ông Phùng Văn Thái - Thành viên HĐQT.

Nội dung 9: **Thông qua Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019-2024.**

9.1 *Miễn nhiệm thành viên BKS đối với:*

Bà Đỗ Thị Ngọc - Thành viên BKS.

9.2 *Bầu bổ sung thành viên BKS đối với:*

Ông (Bà) - Thành viên BKS.

Điều 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- UBCKNN, Sở GD&ĐT TP HCM;
- Lưu: VT, TC&ĐT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Phùng Thị Nam