



Số: 06/2024/CBTT-BCGL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 04th, 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Security Commission*
- Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội / *Hanoi Stock Exchange*

Tên tổ chức/ *Organization name*: Công ty cổ phần BCG LAND/ *BCG LAND Joint Stock Company*
Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*:

Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam / *No 22A, Street 7, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam*

Điện thoại/ *Tel*: 028 22216868

Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông (Mr.) Phạm Đại Nghĩa

Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng Giám đốc/ *Deputy CEO*

Loại thông tin công bố: định kỳ 24h bất thường theo yêu cầu

Information disclosure type: Periodic 24 hours Irregular On demand

Nội dung thông tin công bố/ *Content of Information disclosure*:

Công ty cổ phần BCG LAND công bố thông tin về Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 về việc tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của ông Bùi Thiện Phương Đông vào ngày 03/04/2024, thông qua Danh sách cổ đông và nội dung, tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được công bố tại đường link: <https://bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2024-2>

BCG LAND Joint Stock Company announced resolution of the Board of Directors No. 11/2024/NQ-HĐQT-BCGL dated 04/04/2024 regarding the receipt of Resignation Letter from the Board of Directors of Mr Bui Thien Phuong Dong, approving the List of Shareholders and documents submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders at .

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại website/ *This information published on the Company website at <https://bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu>.*

Tôi 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/ *I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Nơi nhận/ *Recipients*:

- Như trên/ *As above*;
- Lưu: P. HTKD/P. QHNDT
Archive BSD, IR.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Deputy CEO
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BCG LAND
TP. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH

Phạm Đại Nghĩa



THƯ MỜI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land (GCNĐKDN số: 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 15/03/2018) trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

- Thời gian:** 07 giờ 30 thứ Năm, ngày 25 tháng 04 năm 2024
- Hình thức tổ chức Đại hội:** **Trực tuyến** (Tất cả Quý Cổ đông đều có thể tham gia Đại hội trực tuyến bằng thiết bị máy tính cá nhân/laptop/máy tính bảng/điện thoại thông minh tại bất kỳ địa điểm nào có kết nối internet).
- Địa điểm điều hành Đại hội:** Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chương trình và tài liệu:** Quý Cổ đông vui lòng tham khảo tại website của Công ty cổ phần BCG Land, đường link <https://www.bcglanland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>
- , đồng thời tài liệu và các văn bản khác có liên quan sẽ được phát tại Đại hội.
- Đối tượng tham dự:** Tất cả các Cổ đông có tên trong Danh sách sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần BCG Land chốt ngày 26/03/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) phát hành.
- Cách thức tham dự và biểu quyết trực tuyến:**
Quý Cổ đông thực hiện quyền tham dự và biểu quyết trực tuyến kể từ 08 giờ 00 thứ Ba, ngày 23/04/2024 bằng cách đăng nhập Hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến tại:
* Website: bcr.bvote.vn
* Tên đăng nhập: (Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD)
* Mật khẩu đăng nhập: hoặc Mật khẩu OTP gửi về số điện thoại của Cổ đông.
- Các lưu ý tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:**
 - Công ty không tổ chức đón tiếp Cổ đông trực tiếp tại địa điểm điều hành Đại hội nêu trên. Quý Cổ đông vui lòng tham dự và tham gia biểu quyết các nội dung bằng hình thức trực tuyến. Chi tiết cách thức việc đăng ký tham dự và tham gia biểu quyết các nội dung bằng hình thức trực tuyến, Quý Cổ đông vui lòng tham khảo tại website của Công ty cổ phần BCG Land, địa chỉ: <https://www.bcglanland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>
 - Quý Cổ đông có trách nhiệm bảo mật và tự quản lý tên đăng nhập, mật khẩu và các yếu tố định danh khác do Ban Tổ chức Đại hội cấp để đảm bảo rằng chỉ có Cổ đông mới có quyền sử dụng Tài khoản đăng nhập cho việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Cổ đông Công ty tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, bao gồm cả nội dung ủy quyền trực tuyến trên Hệ thống.
 - Việc gửi thông tin, gửi thư xem như đã được thực hiện thành công, theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành nếu Công ty cổ phần BCG Land đã gửi thư theo thông tin địa chỉ, số điện thoại, địa chỉ thư điện tử (email) như Quý Cổ đông đã đăng ký, cập nhật thay đổi vào lần gần nhất.

- Trường hợp ủy quyền người khác tham dự Đại hội đồng cổ đông, Quý Cổ đông vui lòng gửi bản gốc Giấy ủy quyền tham dự Đại hội về Công ty hoặc thực hiện ủy quyền trực tuyến trên Hệ thống theo thông tin đăng nhập như mục 6 trên đây trước 16 giờ 30 ngày 24/04/2024, theo mẫu Giấy ủy quyền và hướng dẫn tại đường link tài liệu nêu tại mục 4 nêu trên.

Lưu ý: Việc Cổ đông thực hiện ủy quyền trực tuyến trên Hệ thống thông qua Tài khoản đăng nhập và mật khẩu được cấp riêng cho Cổ đông sẽ có giá trị pháp lý như việc Cổ đông thực hiện ủy quyền bằng văn bản.

- Cổ đông lớn có quyền kiến nghị vấn đề bổ sung đưa vào Chương trình họp của ĐHĐCĐ và gửi về Phòng Quan hệ Nhà đầu tư trước ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp ĐHĐCĐ.
- Mọi thông tin đóng góp ý kiến của Cổ đông trước ngày tham dự Đại hội về các vấn đề thảo luận trong Chương trình họp của ĐHĐCĐ, Quý Cổ đông liên hệ theo thông tin sau:
 - Công ty cổ phần BCG Land
 - Địa chỉ: Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Người liên hệ: (Bà) Lê Thị Mỹ Phương – Chuyên viên Phòng Quan hệ Nhà đầu tư
 - Điện thoại: 0916 181 720
 - Email: ir@bcgland.com.vn



Trân trọng,



Tan Bo Quan, Andy

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

GIẤY ỦY QUYỀN

Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính gửi: **Công ty cổ phần BCG Land (“BCG Land”)**

Tên cổ đông: Mã cổ đông:
Tên người đại diện (nếu là tổ chức):
Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:
Địa chỉ:
Số cổ phần sở hữu tại BCG Land (bằng số): cổ phần.
Bằng chữ:

Căn cứ vào Thư mời dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ năm 2024”) của Công ty BCG Land, tôi (Cổ đông Công ty) xác nhận như sau:

Ủy quyền cho Ông/Bà có tên dưới đây:

Họ và tên:
Số CCCD/Hộ chiếu: ngày cấp: nơi cấp:

Hoặc ủy quyền cho:

Ông/Bà – Là Thành viên HĐQT Công ty BCG Land

Nội dung ủy quyền:

- Bên được ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land vào ngày 25/04/2024, tham gia đóng góp ý kiến, biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo Quy chế Tổ chức ĐHĐCĐ năm 2024 và thực hiện đầy đủ tất cả các quyền, nghĩa vụ khác của Cổ đông Công ty tại ĐHĐCĐ năm 2024. Quyền biểu quyết được tính tương ứng với số cổ phần đại diện theo ủy quyền.
- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ hết hiệu lực khi kết thúc phiên họp ĐHĐCĐ năm 2024 hoặc được thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến Chủ tọa cuộc họp trước thời điểm bắt đầu Đại hội theo quy định tại các Quy chế nội bộ, Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.
- Bên ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền này, cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu, nếu là tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký)

Lưu ý:

- Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Mỗi cổ đông chỉ được ủy quyền cho 1 người, 1 lần toàn bộ số cổ phần sở hữu; ngoại trừ cổ đông là tổ chức sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền tối đa ba người tham dự biểu quyết.
- Cổ đông ủy quyền điền đầy đủ thông tin, ký xác nhận và vui lòng gửi về: Công ty cổ phần BCG Land – Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. hoặc scan gửi qua email: ir@bcgland.com.vn trước ngày 25/04/2024.



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND



- Thời gian : 7 giờ 30 thứ Năm, ngày 25/04/2024
- Hình thức : Trục tuyến - Truy cập website bcr.bvote.vn
- Địa điểm điều hành : 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

THỜI GIAN	STT	NỘI DUNG
7g30-8g00	1	Cổ đông đăng nhập tham dự trực tuyến
8g00-8g15	2	Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu
	3	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
	4	Thông qua nhân sự Ban Chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu
	5	Phát biểu khai mạc
8g15-8g30	6	Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027
8g30-10g30	7	Thông qua các Báo cáo và Tờ trình:
	7.1	Báo cáo số 01/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2024-2028
	7.2	Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028
	7.3	Báo cáo số 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của Ban kiểm soát (BKS) v/v Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028
	7.4	Tờ trình số 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán
	7.5	Tờ trình số 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023
	7.6	Tờ trình số 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty



THỜI GIAN	STT	NỘI DUNG
	7.7	Tờ trình số 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2024
	7.8	Tờ trình số 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo thù lao thành viên HĐQT, BKS và tiền lương Người quản lý năm 2023 và kế hoạch thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2024
	7.9	Tờ trình số 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của BKS v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024
	7.10	Tờ trình số 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua các giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023
	7.11	Tờ trình số 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua chủ trương tham gia giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng quản trị dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2025
	7.12	Tờ trình số 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027
	7.13	Tờ trình số 13/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty
	7.14	Tờ trình số 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án thực hiện chính sách thưởng cổ phiếu ESOP năm 2024 cho HĐQT, BKS và Ban điều hành;
	7.15	Tờ trình số 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (lần thứ 12);
	7.16	Các vấn đề khác (nếu có) theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty
10g30-11g00	8	Thảo luận các nội dung tại mục 7
	9	Biểu quyết các nội dung tại mục 7
	10	Bầu bổ sung thành viên HĐQT
11g00-11g15	11	Nghỉ giải lao
11g15-11h30	12	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết
	13	Công bố kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT
	14	Tặng hoa thành viên HĐQT từ nhiệm và ra mắt thành viên HĐQT mới nhiệm kỳ 2022-2027
	15	Thông qua Nghị quyết, Biên bản Đại hội



THỜI GIAN	STT	NỘI DUNG
	16	Tuyên bố bế mạc

EM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
BCG LAND 
Tan Bo Quan, Andy





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

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

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

- Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land (sau đây gọi tắt là “Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”) bằng hình thức Đại hội trực tuyến và biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử của các cổ đông tại cuộc họp Đại hội trực tuyến.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- Cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

- Công ty hoặc BCGL:** Là Công ty cổ phần BCG Land (Mã chứng khoán: BCR).
- Cổ đông:** Là người sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty cổ phần BCG Land, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ chốt ngày 26/03/2024 hoặc là người được cổ đông ủy quyền hợp lệ và đã được Công ty cấp tài khoản truy cập để đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử.
- Đại hội trực tuyến:** Là cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức thông qua áp dụng các giải pháp công nghệ thông tin hiện đại để truyền tải âm thanh và/hoặc hình ảnh Đại hội, cho phép các cổ đông ở các địa điểm khác nhau có thể tham dự, theo dõi, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp.
- Địa điểm tổ chức Đại hội trực tuyến:** Bao gồm địa điểm chính (địa điểm điều hành Đại hội) và các địa điểm khác. Trong đó, địa điểm chính là nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp, các địa điểm khác là nơi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống trực tuyến bằng Tài khoản truy cập đã được BCGL cung cấp để tham dự Đại hội trực tuyến.
- Bỏ phiếu điện tử:** Là việc cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông thực hiện biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo hình thức bỏ phiếu trên Hệ thống trực tuyến.

6. **Hệ thống trực tuyến:** Là ứng dụng/hệ thống phần mềm/website mà Công ty sử dụng để phục vụ việc tổ chức ĐHĐCĐ trực tuyến và/hoặc bỏ phiếu điện tử.
7. **Đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến:** Là việc cổ đông sử dụng một kênh thông tin phù hợp thông báo cho Công ty về việc mình hoặc đại diện của mình sẽ thực hiện tham dự Đại hội thông qua Hệ thống trực tuyến theo quy định tại Quy chế này và hướng dẫn của Công ty.
8. **Thông tin đăng nhập:** Bao gồm Tên đăng nhập (Username/ID) và mật khẩu (Password) trong Thư mời họp hoặc mã OTP được gửi vào số điện thoại của cổ đông hoặc số điện thoại của người được ủy quyền. Mật khẩu và mã OTP được Công ty cung cấp duy nhất cho từng cổ đông hoặc người được cổ đông ủy quyền tại Thư mời họp hoặc số điện thoại của cổ đông, người được cổ đông ủy quyền.
9. **Thời gian mở Hệ thống trực tuyến:** Là thời điểm bắt đầu để cổ đông có thể truy cập, đọc tài liệu của Đại hội. Thời gian biểu quyết các nội dung của Đại hội thực hiện theo quy định của Ban Tổ chức Đại hội.
10. **Thời gian mở cổng biểu quyết:** Là thời điểm bắt đầu để cổ đông có thể thực hiện biểu quyết các nội dung cần biểu quyết của Đại hội.
11. **Thời gian đóng cửa Hệ thống/đóng cổng biểu quyết:** Là thời điểm Hệ thống trực tuyến đóng truy cập, khóa biểu quyết, ... theo thông báo của Ban Tổ chức Đại hội.
12. **Các từ viết tắt có ý nghĩa như sau:** ĐHĐCĐ: Đại hội, Đại hội đồng cổ đông; HĐQT: Hội đồng quản trị; BKS: Ban kiểm soát.

CHƯƠNG II

ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội

Các cổ đông cá nhân hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền hợp lệ cho người khác tham dự Đại hội và đã được Công ty cấp tài khoản truy cập để đăng ký tham dự Đại hội theo quy định của Quy chế này và quy định của pháp luật.

Điều 4. Các hình thức tham dự Đại hội

Cổ đông được coi là tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ trong các trường hợp sau đây:

1. Mỗi cổ đông sẽ được cung cấp một tài khoản truy cập và mật khẩu để đăng nhập vào Hệ thống trực tuyến. Tài khoản truy cập của cổ đông sẽ được mã hóa để đảm bảo xác thực tư cách cổ đông tham dự. Công ty thông báo cho cổ đông tài khoản truy cập và mật khẩu tại Thư mời họp.
2. Các cổ đông dự họp theo hình thức trực tuyến sẽ được xác thực tư cách tham dự ĐHĐCĐ và được xem là tham dự và biểu quyết tại Đại hội nếu Cổ đông đã hoàn thành việc đăng nhập bằng Tên đăng nhập (Username) và mật khẩu/mã OTP do Công ty cung cấp và gửi các kết quả biểu quyết thành công lên Hệ thống.
3. Ban Tổ chức Đại hội thực hiện mở cổng biểu quyết để cổ đông có thể truy cập Hệ thống để biểu quyết trước 02 (hai) ngày tính đến ngày dự kiến khai mạc Đại hội.

CHƯƠNG III

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1. Quyền của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền:

- a. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền tham dự Đại hội, được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.
- b. Cổ đông thực hiện tham dự Đại hội trực tuyến thì thực hiện đăng nhập vào hệ thống trực tuyến tại địa chỉ: **bcg.bvote.vn** để tham dự Đại hội và biểu quyết các vấn đề tại Đại hội. Cổ đông có thể đăng nhập thông qua các hình thức sau:
 - Dùng mã đăng nhập (ID) và mã OTP để đăng nhập vào hệ thống;
 - Dùng mã đăng nhập (ID) và mật khẩu trong Thư mời để đăng nhập vào hệ thống.
 - ✓ Mã đăng nhập (ID) của cổ đông là: Số giấy chứng minh nhân dân; Số thẻ căn cước công dân; Mã số doanh nghiệp; Mã số nhà đầu tư nước ngoài.
 - ✓ Sau khi cổ đông đăng nhập vào hệ thống thì mã OTP được gửi vào số điện thoại của cổ đông hoặc số điện thoại của người được ủy quyền.
 - ✓ Trường hợp cổ đông thay đổi số điện thoại thì liên hệ với Công ty để cập nhật số điện thoại mới.
 - ✓ Trường hợp cổ đông thay đổi thông tin cá nhân thì liên hệ với Thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản để cập nhật. Đối với cổ đông chưa lưu ký thì liên hệ với Công ty để cập nhật.
 - ✓ Mật khẩu: Được thông báo cho cổ đông tại Thư mời họp.
- c. Cổ đông và đại diện cổ đông có quyền tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng, biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.
- d. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này có thể được thực hiện trực tuyến trên Hệ thống hoặc cổ đông hoàn thiện Giấy ủy quyền theo mẫu của Công ty. Khi cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội bằng Giấy ủy quyền thì thực hiện theo quy định sau đây:
 - Đối với cổ đông là cá nhân, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.
 - Đối với cổ đông là tổ chức, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đứng đầu tổ chức/người đại diện theo pháp luật của tổ chức, đóng dấu của tổ chức, họ tên người ký và chữ ký của người được ủy quyền dự họp.
 - Theo đó, với đại diện được ủy quyền, nếu bên được ủy quyền không phải cổ đông của BCGL, sau khi nhận được ủy quyền hợp lệ, BCGL sẽ cung cấp tên đăng nhập và mật khẩu truy cập cho bên được ủy quyền để đại diện theo ủy

quyền tiến hành thực hiện quyền và nghĩa vụ theo nội dung được ủy quyền. BCGL cung cấp thông tin đăng nhập cho đại diện được ủy quyền qua thư điện tử hoặc hình thức khác theo thông tin đăng ký của cổ đông. Cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm với thông tin ủy quyền đã gửi về BCGL. Người được ủy quyền tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định tại Quy chế này, chịu sự điều khiển của Chủ tọa đoàn và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

- Trường hợp người được ủy quyền là cổ đông của Công ty thì sau khi bên ủy quyền hoàn tất thủ tục ủy quyền, số lượng cổ phần của bên ủy quyền sẽ được cộng dồn vào số cổ phần của bên nhận ủy quyền khi tham dự Đại hội. Bên nhận ủy quyền có quyền biểu quyết theo tổng số cổ phần mà mình nhận ủy quyền hoặc biểu quyết theo từng tài khoản mà mình nhận ủy quyền.
- Mỗi cổ đông là cá nhân hoặc cổ đông là tổ chức sở hữu dưới 10% số cổ phần lưu hành của Công ty chỉ được ủy quyền cho 01 (một) người khác tham dự Đại hội. Cổ đông là tổ chức sở hữu từ 10% trở lên số cổ phần đang lưu hành của Công ty được ủy quyền tối đa cho 03 (ba) người khác tham dự Đại hội.

2. Nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền:

- a. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự.
- b. Trang phục của cổ đông, đại biểu đảm bảo tính lịch sự, trang trọng.
- c. Cổ đông tham dự họp thông qua Hệ thống trực tuyến có nghĩa vụ:
 - Chuẩn bị và sử dụng thiết bị họp trực tuyến phù hợp, có kết nối internet để đảm bảo theo dõi được diễn biến của Đại hội trực tuyến.
 - Tham dự, thực hiện biểu quyết đầy đủ các nội dung, chương trình của Đại hội.
 - Bảo mật các thông tin liên quan đến tài khoản truy cập như: tên, các yếu tố định danh khác (nếu có) của tài khoản truy cập và mật khẩu đăng nhập mà Công ty cung cấp cho cổ đông theo Thư mời họp để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc dự họp trên Hệ thống trực tuyến, trừ trường hợp cung cấp cho người đại diện theo ủy quyền dự họp của cổ đông. Cổ đông có trách nhiệm bảo đảm người đại diện theo ủy quyền sẽ tuân thủ quy định tại khoản này tương tự như cổ đông.
 - Chịu trách nhiệm về mọi rủi ro, tranh chấp liên quan đến việc dự họp thực hiện bằng tài khoản truy cập của cổ đông trên Hệ thống trực tuyến. Việc thực hiện dự họp và biểu quyết trên Hệ thống trực tuyến bằng tên truy cập với đúng mật khẩu và/hoặc các yếu tố định danh khác sẽ được mặc nhiên coi là ý chí của cổ đông.
 - Phải thường xuyên cập nhật thông tin số điện thoại, địa chỉ liên lạc, địa chỉ thư điện tử chính xác, đầy đủ, trung thực tại nơi lưu ký chứng khoán để đảm bảo nhận được thông báo tài khoản truy cập và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.
 - Nghiêm túc chấp hành Quy chế tổ chức Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

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

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 (một) Trưởng ban và một số thành viên do Hội

đồng quản trị cử. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền tham dự Đại hội: Kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

2. Phương thức kiểm tra: Ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông căn cứ vào thông tin đăng nhập từ Tài khoản của các cổ đông để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến.
3. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 7. Ban Chủ tọa và Chủ tọa Đại hội

1. Ban Chủ tọa Đại hội do Đại hội biểu quyết thông qua gồm Chủ tọa Đại hội và một số ủy viên, có chức năng điều khiển Đại hội.
2. Quyền và nghĩa vụ của Ban Chủ tọa:
 - a. Điều hành các hoạt động của phiên họp theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để phiên họp Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự; đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
 - b. Cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp, giới thiệu để Đại hội bầu chọn Ban kiểm phiếu;
 - c. Hướng dẫn việc thảo luận tại phiên họp;
 - d. Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - e. Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.
3. Quyết định của Chủ tọa 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.
4. Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
5. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ đã được thông qua) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
 - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
 - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội

1. Ban Thư ký Đại hội gồm 01 (một) Trưởng ban và một số thành viên do Ban Chủ tọa chỉ định.
2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: Ghi chép Biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội; trình bày trước Đại hội về Biên bản và Nghị quyết Đại hội; tiếp nhận các ý kiến đóng góp, thảo luận của cổ đông và chuyển cho Ban Chủ tọa Đại hội để Ban Chủ tọa phản hồi cho các cổ

đồng.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 (một) Trưởng ban và một số ủy viên và do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Ban Chủ tọa.
2. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - a. Hướng dẫn cho cổ đông cách thức đăng nhập, biểu quyết, bầu cử tại Đại hội trực tuyến.
 - b. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội, bao gồm phiếu điện tử và phiếu giấy;
 - c. Tổng hợp và báo cáo Ban Chủ tọa kết quả biểu quyết các vấn đề của Đại hội;
 - d. Tiến hành tổng hợp kết quả kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông;
 - e. Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử trước Đại hội;
 - f. Bàn giao Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa hoặc Thư ký Đại hội;
 - g. Cùng Ban Chủ tọa Đại hội xem xét và giải quyết khiếu nại, tố cáo về kết quả biểu quyết, kết quả bầu cử (nếu có) và báo cáo để Đại hội đồng cổ đông quyết định;
 - h. Thực hiện các nhiệm vụ được giao khác.

CHƯƠNG IV

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 10. Điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết, theo danh sách chốt quyền của VSDC theo thời hạn luật định. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và tỷ lệ tham dự để Đại hội có thể tiến hành theo quy định.

Điều 11. Cách thức tiến hành và trật tự Đại hội

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.
3. Cổ đông tham dự dùng thiết bị đầu cuối phải đảm bảo kết nối internet trong thời gian tham gia Đại hội và chỉ mở micro khi được mời phát biểu.

Điều 12. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội

1. Chương trình và nội dung họp của Đại hội phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngay trong phần khai mạc và phải xác định rõ thời gian đối với từng nội dung trong cuộc họp.

2. Trường hợp trong quá trình tổ chức cuộc họp nếu Chủ tọa có đề xuất thay đổi chương trình và nội dung họp, các thay đổi phải được Đại hội thông qua.

Điều 13. Thảo luận và chất vấn tại Đại hội

1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông.
2. Căn cứ vào số lượng cổ đông tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Ban Chủ tọa Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp. Cổ đông thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa trong quá trình diễn ra Đại hội trực tuyến bằng hình thức thảo luận, chất vấn trực tuyến và được sự đồng ý của Ban Chủ tọa hoặc gửi câu hỏi gửi cho Ban Chủ tọa Đại hội thông qua hệ thống trực tuyến. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời từng cổ đông trình bày ý kiến của mình theo nội dung thảo luận.
3. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
4. Đại hội thống nhất tổng thời lượng phát biểu của một cổ đông tối đa không quá 3 phút/lần. Nếu quá thời lượng này, Chủ tọa Đại hội có thể yêu cầu cổ đông lập các câu hỏi, kiến nghị thành văn bản, Ban Thư ký Đại hội sẽ ghi nhận và Hội đồng quản trị trong phạm vi thẩm quyền của mình sẽ trả lời bằng văn bản cho cổ đông trong thời gian sớm nhất.

Điều 14. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Việc thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông đối với các báo cáo, tờ trình tại Đại hội được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp, thì nội dung được thông qua khi có ít nhất 65% số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
2. Các nội dung còn lại được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho trên 50% số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
3. Tỷ lệ của các phương án biểu quyết được tính trên tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ của các cổ đông tham dự và tham gia biểu quyết theo từng nội dung. Các cổ đông tham dự Đại hội nhưng không tham gia biểu quyết (*có thể không tham gia biểu quyết toàn bộ hoặc không tham gia biểu quyết một hay nhiều nội dung*) thì số cổ phần của cổ đông không tham gia biểu quyết đó không được kiểm phiếu theo từng nội dung không tham gia biểu quyết đó và không được tính vào tổng số phiếu tham gia biểu quyết của Đại hội để tính kết quả biểu quyết.

Điều 15. Cách thức biểu quyết thông qua các nội dung tại phiên họp ĐHĐCĐ trực tuyến

1. Thời điểm biểu quyết:

- a. Thời gian cổ đông có thể bắt đầu truy cập Hệ thống trực tuyến để thực hiện bỏ phiếu điện tử được thực hiện trước hai ngày tính đến ngày khai mạc Đại hội, tức là từ 8 giờ 00 ngày 23/04/2024 đến khi Ban Chủ tọa thông báo kết thúc việc bỏ phiếu.
- b. Việc bỏ phiếu điện tử có thể thực hiện trước khi ĐHĐCĐ diễn ra và/hoặc tại ĐHĐCĐ. Cổ đông có quyền biểu quyết từ thời điểm Hệ thống mở cổng biểu quyết đến trước thời điểm kết thúc biểu quyết theo thông báo của Ban Chủ tọa (Hệ thống đóng cổng biểu quyết).

2. Cách thức biểu quyết:

Khi thực hiện bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống trực tuyến, cổ đông phải tuân thủ các nghĩa vụ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 Quy chế này. Mỗi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống trực tuyến thông qua tài khoản truy cập mà cổ đông được cung cấp tại Thư mời họp và thực hiện bỏ phiếu trên Hệ thống trực tuyến. Hướng dẫn truy cập được đăng tải trên website của Công ty.

3. Phương thức biểu quyết:

- a. Phương thức biểu quyết thông qua các thủ tục khai mạc Đại hội, các Báo cáo và Tờ trình, Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông quyết định biểu quyết bằng hình thức đánh dấu chọn vào 01 trong 03 ô tương ứng “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” đối với từng nội dung và nhấn nút “Gửi biểu quyết” để lưu và gửi kết quả biểu quyết về hệ thống. Phương thức biểu quyết này dùng để thông qua Ban Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, Quy chế Tổ chức Đại hội, các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội, Nghị quyết và Biên bản Đại hội, và các nội dung khác.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông không thể thay đổi kết quả biểu quyết sau khi đã gửi thành công lên Hệ thống. Đối với các nội dung biểu quyết thay đổi hoặc phát sinh trong thời gian tổ chức Đại hội, cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông thực hiện biểu quyết lại/biểu quyết bổ sung cho những nội dung thay đổi, phát sinh đó. Trường hợp cổ đông không thể thực hiện việc biểu quyết lại/biểu quyết bổ sung thì nội dung thay đổi đó được coi là cổ đông không tham gia biểu quyết.

- b. Phương thức biểu quyết bầu cử (bầu dồn phiếu):

- Số phiếu bầu được tính theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu được quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần đại diện nhân (x) với số lượng thành viên được bầu của HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu được quyền bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc chỉ dùng một phần số phiếu để bầu cho một số ứng cử viên. Cổ đông có thể nhập số phiếu bầu theo tỷ lệ %, hệ thống sẽ hiển thị số phiếu bầu tương ứng mà cổ đông bầu cho ứng viên. Việc chia số phiếu bầu cho các ứng cử viên sẽ dựa trên quy tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số phiếu bầu dư chưa bầu cho các ứng cử viên (bao gồm số phiếu mà Cổ đông không bỏ phiếu/ Không đủ để bầu đều cho tất cả ứng viên/ Phiếu bầu dư do kết quả của quy tắc làm tròn đến hàng đơn vị) sẽ được xem là không bầu cho ứng cử viên nào.
- Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số

thành viên quy định. Trường hợp có từ 02 (hai) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty. Trong trường hợp tiến hành bầu lại đối với các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau, người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.

4. Các quy định khác về biểu quyết:

- a. Kết quả biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông là tổng hợp kết quả biểu quyết được ghi nhận tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu do Chủ tọa thông báo tại ĐHĐCĐ. Kể từ thời điểm kết thúc bỏ phiếu đối với từng nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ, Hệ thống trực tuyến sẽ được khóa lại và cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông không thể thực hiện biểu quyết đối với nội dung đã bị khóa. Kết quả biểu quyết theo từng nội dung sẽ được Ban kiểm phiếu báo cáo Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu biểu quyết.
- b. Sau khi thời hạn biểu quyết kết thúc, cổ đông sẽ biết được kết quả biểu quyết đối với từng nội dung do Ban Chủ tọa hoặc Ban kiểm phiếu công bố.
- c. Khi điều hành Đại hội, Chủ tọa phải thông báo thời điểm kết thúc bỏ phiếu trên Hệ thống để cổ đông thực hiện quyền của mình. Trường hợp cổ đông gặp trục trặc về việc bỏ phiếu trên Hệ thống có thể liên hệ về các địa chỉ hỗ trợ nêu tại Thư mời họp để được hướng dẫn, hỗ trợ hoàn thành việc bỏ phiếu. Kể từ thời điểm Hệ thống đóng nội dung bỏ phiếu, cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống là kết quả cuối cùng và Công ty được miễn trừ trách nhiệm về kết quả biểu quyết của cổ đông khi cổ đông đã đăng nhập hợp lệ và biểu quyết trên Hệ thống.
- d. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết: Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông có tham gia biểu quyết, có chọn phương án biểu quyết và hoàn thành việc gửi lên Hệ thống trực tuyến. Kết quả biểu quyết được tính trên tổng số cổ phần tham dự và tham gia biểu quyết hợp lệ của từng nội dung.
- e. Trường hợp cổ đông gửi phiếu biểu quyết bằng phiếu giấy tới Công ty thì phiếu giấy này được kiểm phiếu và có giá trị như biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Phiếu biểu quyết bằng phiếu giấy gửi tới Công ty chỉ hợp lệ khi có đầy đủ thông tin của cổ đông, có chọn phương án biểu quyết, được Công ty nhận trước giờ kết thúc biểu quyết và có chữ ký của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền. Nếu cổ đông vừa biểu quyết bằng điện tử và vừa biểu quyết bằng phiếu giấy thì kết quả biểu quyết điện tử được ghi nhận là kết quả biểu quyết của cổ đông.
- f. Trường hợp cổ đông đăng nhập thành công để tham dự Đại hội trực tuyến nhưng không lựa chọn ý kiến nào (*không đánh dấu chọn vào ô nào*) của bất kỳ hoặc toàn bộ nội dung nào cần biểu quyết, Hệ thống sẽ ghi nhận là cổ đông không tham gia biểu quyết của nội dung đó.

Điều 16. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Chương trình và nội dung cuộc họp;
 - d. Họ, tên Chủ tọa và Thư ký;
 - b. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
 - c. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và tham gia biểu quyết, phụ lục danh sách cổ đông, đại diện cổ đông tham dự và tham gia biểu quyết với số phiếu tương ứng;
 - d. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và tham gia biểu quyết;
 - e. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
 - f. Chữ ký của Chủ tọa và Thư ký.
2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.
 3. Chủ tọa và Thư ký Đại hội phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản.
 4. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung Biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng mười (10) ngày kể từ khi gửi Biên bản.

CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 17. Trường hợp tổ chức họp Đại hội không thành

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, thì việc triệu tập lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày cuộc họp Đại hội dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ 2 không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này thì được triệu tập lần thứ 3 trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

CHƯƠNG VI
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này gồm 6 Chương, 18 Điều được ĐHĐCĐ thông qua và có hiệu lực ngay sau khi được trên 50% tổng số phiếu tham gia biểu quyết tán thành.
2. Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
3. Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.



Tan Bo Quan, Andy

HƯỚNG DẪN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG TRỰC TUYẾN NĂM 2024

Để tham dự Đại hội trực tuyến vui lòng thực hiện theo các bước sau:

Bước 1: Đăng nhập

Cổ đông sử dụng máy tính/ máy tính bảng hoặc điện thoại thông minh có kết nối internet, wifi/ 3G, ... truy cập vào trang bcr.bvote.vn → Nhấn nút 

- Nhập vào **Tài khoản** (Là số CMND/ CCCD/ số ĐKSH của Cổ đông).
- Nhập vào **Mật khẩu** (Mật khẩu được gửi kèm theo thư mời).
- Sau đó nhấn nút “Đăng nhập”.



Nếu Cổ đông quên mật khẩu:

- Nhấn “Quên mật khẩu?”
- Nhập vào mã OTP được gửi tới số điện thoại.
- Sau đó nhấn nút “Đăng nhập”.



Bước 2: Xác nhận tham dự Đại hội

Cổ đông nhấn “Tôi xác nhận tham dự Đại hội” để truy cập vào phòng họp trực tuyến.



Bước 3: Biểu quyết thông qua các nội dung

- Cổ đông lựa chọn các ý kiến **Tán thành – Không tán thành – Không ý kiến** đối với từng nội dung.

Biểu quyết thông qua thủ tục khai mạc Đại hội



STT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Thao tác
1	Chương trình đại hội	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Gửi biểu quyết"/>
2	Duy chế làm việc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Gửi biểu quyết"/>
3	Danh sách Ban kiểm phiếu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Gửi biểu quyết"/>

- Sau đó nhấn “Gửi biểu quyết” cho từng nội dung hoặc nhấn “Gửi tất cả biểu quyết” cho các nội dung đã lựa chọn.

Bước 4: Bầu cử

Cổ đông nhập vào số phiếu bầu cho mỗi ứng cử viên tương ứng hoặc nhấn vào ô bầu đều để chia đều tổng số phiếu cho các ứng viên, sau đó nhấn “Gửi biểu quyết”.

Để tạo thuận lợi cho các cổ đông, BTC Đại hội sẽ thực hiện để các cổ đông có thể nhập tỷ lệ % số phiếu cần bầu cho mỗi ứng viên, hệ thống sẽ hiển thị số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng viên. Tỷ lệ % này là tỷ lệ số phiếu bầu mà cổ đông thực hiện bầu cho mỗi ứng viên trong tổng số quyền bầu của mình. Tỷ lệ trúng cử của từng ứng viên được tính trên tổng số phiếu bầu của ứng viên chia cho tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Số phiếu bầu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số phiếu bầu dư chưa bầu cho các ứng cử viên (bao gồm số phiếu mà Cổ đông không bỏ phiếu/ Không đủ để bầu đều cho tất cả ứng viên/ Phiếu bầu dư do kết quả của quy tắc làm tròn đến hàng đơn vị) sẽ được xem là không bầu cho ứng viên nào.

Bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026 (Bầu 2TV)

Tích để bầu đều

Nguyễn Văn A

Hoàng Thị B

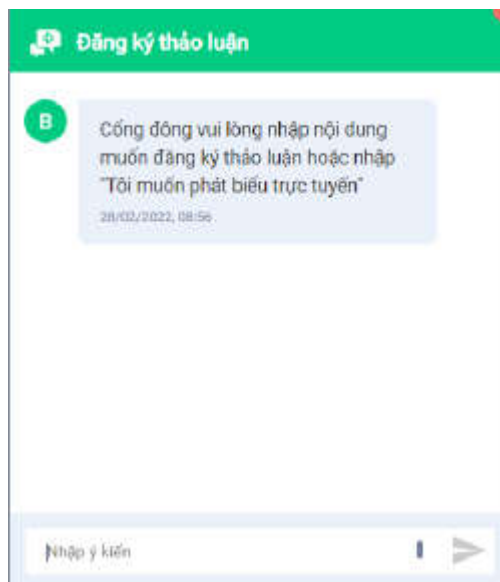
Tổng số phiếu có thể bầu: 717.032

Tổng số phiếu còn lại: 717.032

Tỷ lệ còn lại: 100%

Bước 5: Gửi ý kiến

- Cổ đông nhấn vào biểu tượng “Đăng ký thảo luận” phía dưới góc phải màn hình.
- Sau đó nhập nội dung đăng ký thảo luận rồi nhấn “Gửi” hoặc nhập “Tôi muốn phát biểu trực tuyến” để đăng ký kết nối trực tuyến.



- Khi được mời phát biểu trực tuyến, Cổ đông nhấn vào đường dẫn được hệ thống cung cấp sau đó nhấn chọn “Join Call”



Lưu ý: Cổ đông vui lòng chuẩn bị thiết bị có kết nối micro và máy ảnh. Chỉ cổ đông nào được mời kết nối trực tuyến mới hiển thị đường dẫn này.

HƯỚNG DẪN ỦY QUYỀN

Bước 1: Cổ đông sau khi đăng nhập vào hệ thống chọn “Tôi muốn thực hiện ủy quyền”



Bước 2:

- **Ủy quyền bằng văn bản:** Tải xuống mẫu giấy ủy quyền, thực hiện điền thông tin sau đó chuyển phát nhanh về cho Đơn vị phát hành

ỦY QUYỀN

Số cổ phần có thể ủy quyền: 150.000



Hình thức 1: Gửi giấy ủy quyền bằng văn bản về trụ sở theo địa chỉ

[Tải mẫu ủy quyền](#)

<input type="text" value="Địa chỉ"/>	<input type="text" value="Thời gian ủy quyền"/>
--------------------------------------	---

• Ủy quyền trực tuyến:

- Cổ đông nhập thông tin người được ủy quyền vào biểu mẫu sau đó nhấn “Tiếp tục”

Bước 1: Nhập thông tin người được ủy quyền

<input type="text" value="CMND/CCCD/DKSH"/>	<input type="text" value="Số điện thoại"/>	
<input type="text" value="Họ tên"/>	<input type="text" value="Ngày cấp"/>	<input type="text" value="Nơi cấp"/>
<input type="text" value="Địa chỉ"/>	<input type="text" value="Nhập số cổ phần ủy quyền"/>	

Tiếp tục

- Cổ đông nhấn tải “Giấy ủy quyền” sau ký/đóng dấu để xác nhận việc ủy quyền

Bước 2: Cổ đông vui lòng tải về giấy ủy quyền để thực hiện ký/đóng dấu

[Tải Giấy ủy quyền](#)

- Cổ đông tải lên giấy ủy quyền đã ký/ đóng dấu và nhấn nút “Ủy quyền”.

Bước 3: Cổ đông vui lòng tải lên giấy ủy quyền đã ký/đóng dấu để hoàn thành ủy quyền

Ủy quyền

- Cổ đông nhập vào mã OTP mà hệ thống đã gửi về Số điện thoại để hoàn thành thủ tục

XÁC THỰC ỦY QUYỀN

Số điện thoại nhận OTP: 03699****16

Không nhận được OTP?

[Gửi lại OTP](#)

Hoàn thành



Số: 02/2024/TBĐH-HĐQT-BCGL

THÔNG BÁO

V/v: Đề cử, ứng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

1. Số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:

- Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: **01 thành viên HĐQT.**
- Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung: **Thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.**

2. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:

Đảm bảo các tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HĐQT theo quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty. Vui lòng xem chi tiết tại Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 được đăng tải theo đường link <https://www.bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>

3. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử:

- Đơn đề cử, ứng cử tham gia HĐQT;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai theo mẫu tại <https://www.bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>
- Bản sao có công chứng: CMND/CCCD, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

4. Thời hạn và địa điểm nhận hồ sơ đề cử, ứng cử:

- Thời hạn nhận hồ sơ: **Trước 16 giờ 30 ngày 14/04/2024**
- Địa điểm nhận hồ sơ:

Công ty cổ phần BCG Land (BCGL)

Tòa nhà Helios Tower, Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Liên hệ: (Bà) Lê Nguyễn Phương Thảo, Thư ký Công ty

Điện thoại: +84 286 268 0680 / +84 984 374 636

Email: thao.lnp@bamboocap.com.vn

Trân trọng,



Tan Bo Quan, Andy



**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022-2027
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Để công tác bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2022-2027 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land (Công ty) tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và thực hiện đúng nguyên tắc công bằng, công khai, dân chủ, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua "*Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027*" như sau:

I. Đối tượng, phạm vi áp dụng:

1. Quy định này hướng dẫn trình tự và thủ tục đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty cổ phần BCG Land;
2. Các cổ đông, ứng cử viên tham gia đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Quy chế này.

II. Quy định về đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT:

1. Số lượng, nhiệm kỳ thành viên HĐQT:

- Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: **01 (một) thành viên.**
- Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung: là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.
- Cơ cấu HĐQT phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT là thành viên không điều hành.

- Thành phần HĐQT đảm bảo có tối thiểu 02 (hai) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên HĐQT từ 06 (sáu) đến 08 (tám) thành viên.

2. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia HĐQT:

Ứng viên HĐQT cần đáp ứng quy định tại khoản 1, 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp và khoản 4 Điều 20 Điều lệ Công ty, cụ thể:

a. Đối với thành viên HĐQT:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và có thể không phải là Cổ đông của Công ty;
- Thành viên HĐQT công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác nhưng không vượt quá 05 (năm) công ty;
- Chủ tịch HĐQT không được kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc (Giám đốc);
- Các tiêu chuẩn khác theo yêu cầu của pháp luật (nếu có).

b. Đối với ứng viên thành viên độc lập HĐQT:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 (ba) năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 (năm) năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 (hai) nhiệm kỳ.

3. Điều kiện đề cử, ứng cử tham gia HĐQT:

- Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu từ 5% số cổ phần phổ thông trở lên có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử, ứng cử viên để bầu vào HĐQT. Nguyên tắc đề cử, ứng cử như sau:

Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu:

- từ 10% đến dưới 20% được đề cử một (01) ứng viên;
- từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
- từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
- từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;

- và 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
- Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế quản trị Công ty.

III. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT:

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT bao gồm:

- Đơn đề cử, ứng cử tham gia HĐQT;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai theo mẫu tại <https://www.bcglad.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>;
- Bản sao có công chứng: CMND/CCCD, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

IV. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử:

Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội và công bố thông tin theo quy định của pháp luật, vui lòng email hoặc gửi hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT về Ban Tổ chức Đại hội trước **16 giờ 30 ngày 14/04/2024** theo địa chỉ:

Công ty cổ phần BCG Land

Địa chỉ: Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Liên hệ: (Bà) Lê Nguyễn Phương Thảo, Thư ký Công ty

Điện thoại: 0984 374 636 Email: thao.lnp@bamboocap.com.vn

V. Công bố thông tin ứng cử viên HĐQT:

Trường hợp đã xác định được danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên HĐQT, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 (mười) ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên HĐQT.

VI. Nguyên tắc bầu bổ sung thành viên HĐQT:

Danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT hình thành theo nguyên tắc: Dựa trên danh sách đề cử, ứng cử của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông đạt yêu cầu theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Đại hội thực hiện thông qua thủ tục miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp.

VII. Nguyên tắc lựa chọn các ứng cử viên trúng cử vào HĐQT:

1. Số phiếu bầu được tính theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu được quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần đại diện nhân (x) với số lượng thành viên được bầu của HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu được quyền bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc chỉ dùng một phần số phiếu để bầu cho một số ứng cử viên.

2. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định.
3. Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí trong Quy chế này hoặc Điều lệ Công ty. Trong trường hợp tiến hành bầu lại đối với các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau, người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.
4. Để tạo thuận lợi cho các cổ đông, Ban tổ chức Đại hội sẽ thực hiện để các cổ đông có thể nhập tỷ lệ % số phiếu cần bầu cho mỗi ứng viên, hệ thống sẽ hiển thị số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng viên. Việc chia số phiếu bầu cho các ứng cử viên sẽ dựa trên quy tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số phiếu bầu dư chưa bầu cho các ứng cử viên (bao gồm số phiếu mà Cổ đông không bỏ phiếu/ Không đủ để bầu đều cho tất cả ứng viên/ Phiếu bầu dư do kết quả của quy tắc làm tròn đến hàng đơn vị) sẽ được xem là không bầu cho ứng viên nào.

VIII. Hiệu lực thi hành:

Quy chế bầu cử này được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại phần khai mạc Đại hội. Khi Quy chế được thông qua sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả cổ đông.



Tan Bo Quan, Andy

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---*---

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2024

ĐƠN ĐỀ CỬ / ỨNG CỬ

**Bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần
BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027**

Kính gửi: Công ty cổ phần BCG Land (BCGL)

Tên cổ đông:

Giấy CNĐKDN/CCCD: ngày cấp: nơi cấp:

Địa chỉ:

Hiện đang sở hữu: cổ phần, chiếm tỷ lệ% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần BCG Land (BCGL).

Căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027, Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land và quy định pháp luật hiện hành, tôi/ chúng tôi trân trọng ứng cử / đề cử ứng viên sau đây vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027:

Ông/Bà:

Ngày sinh: Nơi sinh:

Địa chỉ thường trú:

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:

Chuyên môn:

Tôi/ Chúng tôi cam đoan ông/bà có đủ điều kiện được ứng cử/ đề cử vào vị trí thành viên HĐQT theo quy định của Điều lệ, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT của Công ty cổ phần BCG Land và quy định pháp luật hiện hành.

Tôi/ Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty cổ phần BCG Land tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Trân trọng,

Hồ sơ kèm theo:

- Bản gốc Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai;
- Bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.

CỔ ĐÔNG

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu, nếu là tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký)

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

BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG
V/v: Đề cử, ứng cử bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (BCGL);
- Căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty cổ phần BCG Land (BCGL) (“Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung”).

Hôm nay, ngày tại, chúng tôi là những Cổ đông của Công ty cổ phần BCG Land (“Công ty”), cùng nhau nắm giữ cổ phần (bằng chữ: cổ phần), chiếm tỷ lệ% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong danh sách dưới đây:

STT	Tên Cổ đông	CMND/CCCD/HỘ CHIẾU/ĐKDN	Số CP sở hữu /đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ký và ghi rõ họ tên
	Tổng cộng:				

Sau khi tham khảo quy định về đề cử, ứng cử của Công ty, chúng tôi cùng nhất trí đề cử ứng cử viên sau đây tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022-2027 tại kỳ họp ĐHCĐ thường niên năm 2024 như sau:

Ông/Bà:
Ngày sinh: Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:
Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:
Trình độ học vấn: Chuyên môn:

Chúng tôi cam đoan ông/bà có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung của Công ty.

Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử.

Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông/Bà:

Địa chỉ thường trú:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp: Nơi cấp:

Trình độ học vấn: Chuyên môn:

Thuộc Công ty (nếu là tổ chức làm đại diện)

Làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định của các quy định pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung.

Biên bản này được lập vào lúc giờ, ngày/...../2024 tại

Chúng tôi cam đoan những thông tin tôi cung cấp là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung hồ sơ gửi kèm.

Trân trọng,

Hồ sơ kèm theo:

- Bản gốc Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai;*
- Bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân// Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.*

ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu, nếu là tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
 SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
 Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
 Independence – Freedom – Happiness

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1.	Họ và tên / <i>Full name</i>	Nguyễn Văn A	
2.	Giới tính / <i>Sex</i>		
3.	Ngày sinh / <i>Date of birth</i>		
4.	Nơi sinh / <i>Place of birth</i>		
5.	Số CMND (hoặc số hộ chiếu)/ <i>ID card No. (or Passport No.)</i> ; Ngày cấp/ <i>Date of issue</i> ; Nơi cấp/ <i>Place of issue</i> :	Số: Ngày cấp: Nơi cấp:	
6.	Quốc tịch / <i>Nationality</i>		
7.	Dân tộc / <i>Ethnic</i>		
8.	Địa chỉ thường trú / <i>Permanent residence</i>		
9.	Số điện thoại / <i>Telephone number</i>		
10.	Địa chỉ email / <i>Email</i>		
11.	Trình độ chuyên môn / <i>Qualification</i> Từ/ <i>from</i> đến/ <i>to</i> Từ/ <i>from</i> đến/ <i>to</i>		
12.	Quá trình công tác / <i>Employment History</i>	Tổ chức/ <i>Organization:</i>	Chức vụ/ <i>Position:</i>
	Từ/ <i>from</i> đến/ <i>to</i>		
	Từ/ <i>from</i> đến/ <i>to</i>		
	Từ/ <i>from</i> đến nay/ <i>to present</i>		
13.	Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin/ <i>Organisation's name subject to information</i>		

	<i>disclosure rules</i>	
14.	Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin/ <i>Current position in an organization subject to information disclosure</i>	
15.	Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác / <i>Positions in others companies</i>	
16.	Số CP nắm giữ:, chiếm% vốn điều lệ / <i>Number of shares in possession....., accounting for% of registered capital</i>	
	Trong đó / <i>Of which</i> - Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu: <i>Possess on behalf of (State/strategic investor/other institution)</i>	
	- Cá nhân sở hữu/ <i>Possess for own account</i>	
17.	Các cam kết nắm giữ (nếu có) / <i>Other commitment of holding shares (if any)</i>	
18.	Danh sách người có liên quan của người khai / <i>List of related persons of declarant</i>	

Stt No.	Mã CK Securities symbol	Họ tên Name	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading accounts (if available)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at the company (if available)	Mối quan hệ đối với công ty/người nội bộ Relationship with the company/internal person	Loại hình Giấy NSH (*) (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD) Type of documents (ID/Passport/ Business Registration Certificate)	Số Giấy NSH (*)/ NSH No.	Ngày cấp Date of issue	Nơi cấp Place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ Address / Head office address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Percent age of shares owned at the end of the period	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ Time the person became an affiliated person/ internal person	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ Time the person ceased to be an affiliated person/ internal person	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và 14) Reasons (when arising changes related to sections of 13 and 14)	Ghi chú (về việc không có số Giấy NSH và các ghi chú khác) (i.e. not in possession of a NSH No. and other notes)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	BCR	Nguyễn Văn A				CCCD ID									Bổ nhiệm Appointed	
1					Cha ruột/Father											
2					Mẹ ruột/Mother											
3					Vợ Chồng/Spouse											
4					Con/Children											
5					Con/Children											
6					Anh Em ruột/Siblings											
7		Công ty Cổ phần ABC				GCNĐKD Business Registrar on Certificate									Bổ nhiệm Appointed	

Ghi chú: Người có liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019

4.6. Người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:

a) Doanh nghiệp và người nội bộ của doanh nghiệp đó; quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán đại chúng và người nội bộ của quỹ đại chúng hoặc công ty đầu tư chứng khoán đại chúng đó;

b) Doanh nghiệp và tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền điều quyết hoặc vốn góp của doanh nghiệp đó;

c) Tổ chức, cá nhân mà trong mối quan hệ với tổ chức, cá nhân khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi tổ chức, cá nhân đó hoặc cùng với tổ chức, cá nhân đó chịu chung một sự kiểm soát;

d) Cá nhân và bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, vợ, chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của cá nhân đó;

đ) Công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán do công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán đó quản lý;

e) Quan hệ hợp đồng trong đó một tổ chức, cá nhân là đại diện cho tổ chức, cá nhân kia;

g) Tổ chức, cá nhân khác là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

19.	Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)/ <i>Related interest with public company, public fund (if any)</i>	
20.	Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)/ <i>Conflict interest with public company, public fund (if any)</i>	

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật / *I hereby certify that the information provided in this CV is true and correct and I will bear the full responsibility to the law.*

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

Ho Chi Minh City, 2024

Người khai/ Declarant

Ký, ghi rõ họ tên/ Sign and write full name



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

PHIẾU BIỂU QUYẾT

A. Thông tin của cổ đông:

- Tên cổ đông :
- Mã số cổ đông :
- Số cổ phần sở hữu : **cổ phần**

B. Nội dung biểu quyết:

STT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo số 01/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2024-2028	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Báo cáo số 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của Ban kiểm soát (BKS) v/v Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Tờ trình số 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Tờ trình số 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Tờ trình số 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Tờ trình số 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Tờ trình số 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo thù lao thành viên HĐQT, BKS và tiền lương Người quản lý năm 2023 và kế hoạch thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Tờ trình số 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của BKS v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Tờ trình số 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua các giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Tờ trình số 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua chủ trương tham gia giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng quản trị dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

STT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
	kỳ họp ĐHCĐ gần nhất năm 2025			
12	Tờ trình số 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Tờ trình số 13/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Tờ trình số 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Tờ trình số 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (lần thứ 12)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ghi chú:

- Quý Cổ đông vui lòng đánh dấu "X" hoặc "✓" vào ô thích hợp;
- Phiếu hợp lệ là phiếu có trả lời cụ thể theo các lựa chọn trên;
- Phiếu không hợp lệ là phiếu không có ký tên hoặc không có bất cứ ý kiến nào hoặc có từ 02 ý kiến trở lên.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024
Cổ đông / Đại diện được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

.....



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2022-2027**

1. Thông tin của cổ đông:

- Tên cổ đông :
- Mã số cổ đông :
- Số cổ phần sở hữu : **cổ phần**
- Tổng số phiếu được quyền bầu : **phiếu**

2. Phân bầu cử:

STT	Họ và tên ứng viên	Tỷ lệ bầu cử (%)	Số phiếu bầu
1	Ông/Bà		
	Tổng tỷ lệ bầu cử không vượt quá 100% (không vượt quá phiếu)		

3. Hướng dẫn:

- Quý Cổ đông vui lòng điền tỷ lệ phần trăm (%) bầu cử cụ thể cho ứng viên và tổng tỷ lệ bầu cử không được vượt quá tỷ lệ 100%.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024

Cổ đông / Đại diện được ủy quyền

(Ký, ghi rõ họ tên)

.....

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH
DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT
ĐỘNG KINH DOANH GIAI ĐOẠN
NĂM 2024-2028**

TP. Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2024



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIAI ĐOẠN NĂM 2024-2028

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

PHẦN I

I- TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ, TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2023 VÀ DỰ BÁO NĂM 2024

1. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn mục tiêu đề ra do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã có giảm nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, bất ổn chính trị, thiên tai, biến đổi khí hậu. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo ban đầu và thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

Kinh tế Việt Nam năm 2023 vẫn còn nhiều khó khăn, Chính phủ đã quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, nhờ đó kinh tế nước ta vẫn đạt được kết quả khả quan và có xu hướng phục hồi mới mức tăng trưởng quý sau cao hơn quý trước.

Những điểm nhấn kinh tế vĩ mô nổi bật trong năm 2023:

- Trong báo cáo Triển vọng phát triển châu Á tháng 9/2023, Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) nhận định, tăng trưởng của khu vực Đông Nam Á năm 2023 đạt 4,6%;
- FED tiếp tục giữ nguyên lãi suất nhưng khó cắt giảm trước quý 2/2024
- Các yếu tố làm giảm CPI trong năm 2023 là chỉ số giá nhóm xăng dầu trong nước năm 2023 giảm 11,02% so với năm 2022;
- Giảm mặt bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối;
- Thu hút vốn đầu tư nước ngoài đạt gần 36,6 tỷ USD, tăng 32,1% trong bối cảnh thương mại, đầu tư toàn cầu bị thu hẹp;

- Vốn FDI thực hiện đạt gần **23,2** tỷ USD (*tăng 3,5%*), **cao nhất từ trước đến nay**, cho thấy Việt Nam vẫn là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư nước ngoài;
- Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa ước đạt 683 tỷ USD, giảm 6,6% so với năm 2022. Tuy nhiên, cán cân thương mại tiếp tục ghi nhận xuất siêu năm thứ 8 liên tiếp với mức thặng dư kỷ lục ước đạt 28 tỷ USD, gấp 2,3 lần năm 2022.

2. Tổng quan thị trường bất động sản năm 2023

- BĐS là ngành quan trọng trong hệ sinh thái kinh tế và có liên quan trực tiếp đến nhiều ngành nghề khác. Tuy nhiên, từ năm 2022 thị trường BĐS gặp nhiều khó khăn do bối cảnh chung của nền kinh tế thế giới.
- Năm 2023 thị trường BĐS tiếp tục suy giảm mạnh về sức mua và thanh khoản, tuy nhiên thị trường BĐS đã chạm đáy và đã đi qua thời kỳ khó khăn nhất. Trong quý 3/2023 thanh khoản thị trường thứ cấp đã có dấu hiệu tăng nhẹ trở lại, người mua đã đầu tư cho các dự án có mức chiết khấu cao, đầy đủ pháp lý ... Bên cạnh đó nhu cầu mua nhà đất đã tăng 6%.
- Áp lực trả nợ trái phiếu đến hạn cao kỷ lục.
- Đẩy mạnh đầu tư công và một loạt dự án hạ tầng quy mô được triển khai, đây là động lực tăng trưởng cho nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng.
- Năm 2023 là năm ghi dấu ấn trên thị trường bất động sản khi dòng vốn cho lĩnh vực này được khơi thông sau khoảng thời gian bị "siết chặt". Ngay từ đầu năm 2023, Ngân hàng đã quyết liệt thực hiện các giải pháp góp phần tháo gỡ khó khăn, nâng cao khả năng tiếp cận vốn tín dụng cho thị trường bất động sản.
- Chính phủ đã nỗ lực vực dậy thị trường bất động sản với hàng loạt chính sách, quyết định nóng đã được ban hành. Cụ thể, ngày 17/2/2023, Thủ tướng Chính phủ chủ trì hội nghị trực tuyến toàn quốc tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường bất động sản. Từ tháng 3 nhiều chính sách tiếp tục được ban hành Nghị định, Nghị quyết về giải pháp tháo gỡ cho thị trường bất động sản, hướng dẫn Luật Đất đai, bổ sung quy định về cấp quyền sở hữu cho bất động sản du lịch nghỉ dưỡng...

3. Một số dự báo thị trường bất động sản năm 2024

- Theo dự báo đến quý 2-3/2024, thị trường mới bắt đầu hồi phục và đà tăng trưởng sẽ rõ ràng hơn từ năm 2025.
- Sự phục hồi dự kiến bắt đầu với thị trường nhà ở tại các đô thị lớn như khu vực Hà Nội, Tp.Hồ Chí Minh, Bình Dương, Cần Thơ sau đó dần phục hồi ở các đô thị vệ tinh lân cận.
- Triển vọng chủ yếu đến từ FED ngừng tăng lãi suất điều hành sau 10 lần tăng liên tục tạo kỳ vọng tích cực cho thị trường.
- Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất điều hành, Ngân hàng Thương mại giảm lãi suất cho vay, tác động tích cực đến niềm tin thị trường về hồi phục kinh tế.
- Cơ hội về thị trường:
 - + Dân số đô thị tăng thêm 3 triệu (đến 2025) & 10 triệu (đến 2030)

- + Số lượng đô thị tăng thêm 42 - 100 đô thị (vào 2025) & gần 200 đô thị (vào 2030)
- + Bình quân mỗi năm cần thêm 70 triệu m² nhà ở
- + Năm 2022 & 2023: số lượng rất lớn Doanh nghiệp đã rút khỏi thị trường
- + Cơ hội cho các Doanh Nghiệp còn ở lại & Doanh Nghiệp mới
- Quy hoạch
 - + 30 Khu Kinh tế cửa khẩu
 - + 19 Khu Kinh tế biển
 - + 3-5 Đô thị ngang tầm Quốc tế
 - + Nền Kinh tế tái khởi động, người lao động quay lại các đô thị lớn.
 - + Nhu cầu nhà ở tăng trở lại, đặc biệt là các đô thị Công nghiệp: Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Phòng, Đồng Nai, Bình Dương, TP.HCM, BR-VT...
 - + Nhiều đặc khu kinh tế đang được quy hoạch & triển khai xây dựng.
 - + Các đô thị có xu hướng mở rộng, nâng hạng.
 - + Cơ sở hạ tầng liên kết vùng được công bố, hoàn thành.
 - + Xu hướng đón đầu (BDS Nhà ở, Du lịch, Công nghiệp & Logistic): Quảng Ninh, Nghệ An, Quy Nhơn, Khánh Hòa, Lâm Đồng, Bình Phước, BR- VT, Long An

PHẦN II

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

- Năm 2023, khó khăn vẫn còn hiện hữu trên toàn thị trường bất động sản, đặc biệt là việc tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng gặp nhiều trở ngại, buộc Công ty phải giãn tiến độ một số dự án, dẫn đến kế hoạch bàn giao cũng bị ảnh hưởng nên doanh thu BCG Land không đạt được như kế hoạch.
- Mặc dù chưa đạt được sự tăng trưởng như kỳ vọng, Ban lãnh đạo đã luôn bám sát vào chủ trương, quyết sách của HĐQT, linh hoạt trong việc triển khai các chiến lược kinh doanh, đồng hành sát sao cùng cán bộ công nhân viên Công ty nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro đến từ biến động vĩ mô, duy trì nguồn lực để đón đầu cơ hội trong tương lai.

2. Về cơ cấu tổ chức: Tiếp tục tinh gọn và hoàn thiện bộ máy hoạt động

- Năm 2023 Ban lãnh đạo đã thực hiện công tác tái cơ cấu tổ chức, thực hiện định biên lại nhân sự, tối ưu hóa chi phí, nâng cao hiệu suất làm việc. Công ty chú trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, thu hút nhân sự có kinh nghiệm nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh cho tổ chức.

- Công tác thi đua khen thưởng được thực hiện theo đúng chủ trương và quy chế chung được ban hành từ Tập đoàn theo hướng đa dạng, khuyến khích tập thể, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trên mọi lĩnh vực.

3. Về tình hình triển khai các dự án:

- Năm 2023 là một năm còn nhiều khó khăn đối với thị trường Bất động sản nói chung và BCG Land nói riêng. Hàng loạt các Dự án trọng tâm được chú trọng phát triển nhằm bứt phá về tiến độ trong nửa đầu năm 2023 như Dự án Malibu Hội An, Dự án King Crown Infinity, Dự án Hoian d'Or. Tuy nhiên do diễn biến tiêu cực của thị trường khiến tiến độ thi công không đạt được như kỳ vọng, nhưng Ban lãnh đạo đã có những chủ trương, chính sách kịp thời để duy trì hoạt động các Dự án, đảm bảo bàn giao và đưa vào vận hành đúng tiến độ.

Điềm qua tình hình triển khai một số Dự án trọng điềm:

3.1 Dự án Khu nghỉ mát Malibu Hội An

Tính đến cuối năm 2023, toàn bộ khối Condotel (675 căn) đã cơ bản hoàn thành, dự kiến cuối quý 2/2024 sẽ bàn giao đơn vị vận hành Radisson Hotel Group (RHG) đưa vào khai thác 328 key. Đối với khu Villas (96 villa), phần thô đã hoàn thiện và phân hạ tầng kỹ thuật đạt trên 85% khối lượng công việc, dự kiến năm 2024 hoàn thiện các villas đã xây dựng xong phần thô. Thực hiện bàn giao để ghi nhận doanh thu bán hàng cho toàn bộ các căn Condotel và Villas còn lại.

3.2 Dự án King Crown Village Thảo Điền

- Dự án gồm 17 căn biệt thự và 01 tòa nhà phức hợp cao tầng tọa lạc tại phường Thảo Điền – thành phố Thủ Đức. Đã hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng toàn bộ 17 căn biệt thự.
- Khối phức hợp cao tầng của Dự án đang hoàn thiện pháp lý (Điều chỉnh QH về nâng cao tầng) và dự kiến khởi công trong quý 4 năm 2024.

3.3 Dự án Hoian d'Or

- Hoian d'Or là dự án đảo du lịch sinh thái được bao bọc bởi dòng sông Thu Bồn với quy mô 24,48 ha, trong lòng phố cổ Hội An. Dự án được phát triển theo mô hình Nghỉ dưỡng - Văn hóa - Sinh thái - Thương mại, bao gồm các sản phẩm như Shophouse, Biệt thự, Khách sạn 5 sao, Boutique Hotel 3 sao, Condotel tạo nên một quần thể khép kín, vui chơi, giải trí, nơi lưu trú kết hợp kinh doanh, dịch vụ, không gian sống xanh, gần gũi với thiên nhiên.
- Đến cuối năm 2023, phân khu Shophouse đã hoàn thiện và đang trong quá trình bàn giao cho khách hàng. Khu Khách sạn 3 sao đang trong giai đoạn xây dựng.

3.4 Dự án King Crown Infinity

- Dự án King Crown Infinity được triển khai xây dựng với quy mô là tổ hợp thương mại - dịch vụ, cung cấp căn hộ cao cấp, tọa lạc tại mặt tiền đường Võ Văn Ngân – thành phố Thủ Đức - Thành phố Hồ Chí Minh. Quy mô gồm 724 căn hộ, 25 shophouse và các tầng thương mại dịch vụ văn phòng.

- Đến cuối năm 2023 đã cơ bản hoàn thành xây dựng phần hầm. Phần thân và khối đế dự kiến sẽ triển khai vào quý 1/2024.

3.5 Dự án Amor Riverside Villas Bình Chánh

Dự án Amor Riverside Villas Bình Chánh bao gồm 33 căn biệt thự giáp sông. Dự án đã xây dựng xong nhà mẫu, và đang triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Dự kiến trong năm 2024 sẽ tiến hành xây dựng các villas và hoàn thiện dự án đưa vào kinh doanh.

3.6 Dự án Casa Marina Mũi Né

- Dự án Casa Marina Mũi Né Phan Thiết là tổ hợp biệt thự biển và căn hộ du lịch với kiến trúc độc đáo và nhiều tiện ích đi kèm. Nơi đây hứa hẹn là điểm đến lý tưởng cho du khách muốn khám phá vẻ đẹp thiên nhiên hoang sơ cùng những danh thắng văn hóa cổ xưa và những món hải sản tuyệt vời của vùng đất Bình Thuận.
- Đến cuối năm 2023, Dự án Casa Marina Mũi Né đã hoàn thiện phần hạ tầng và biệt thự mẫu. Năm 2024 tập trung gia hạn tiến độ thực hiện dự án, tiến hành xây dựng các villas và hoàn thiện pháp lý khối cao tầng.

3.7 Dự án Casa Marina Premium

- Dự án Casa Marina Premium là giai đoạn mở rộng Khu Du lịch Casa Marina Resort tọa lạc tại Quy Nhơn – Bình Định, vùng đất với địa hình đa dạng về cảnh quan địa lý đặc biệt là núi đồi và bờ biển hoang sơ. Tại lễ trao giải thưởng Property Guru Asia Property Awards 2021, Dự án Casa Marina Premium được vinh danh giải Country Winner “Biệt thự nghỉ dưỡng có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Châu Á”.
- Trong năm 2023, Dự án đã hoàn thiện biệt thự mẫu và đang trong quá trình hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.
- Trong năm 2024 sẽ tiến hành xây dựng các villas, hạ tầng kỹ thuật theo các giấy phép xây dựng đã được cấp trong phần diện tích 7,13 ha mà dự án tiếp tục được triển khai.
- Phối hợp với địa phương để đẩy nhanh việc đấu giá phần diện tích 4,87 ha phía Bắc dự án đảm bảo kết nối và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan dự án.

4. Hoạt động các công ty con

Do đặc thù quy mô và vị trí địa lý các Dự án khác nhau, BCG Land hoạt động dựa trên mô hình công ty mẹ và nhiều công ty con. Với mỗi một Dự án hình thành sẽ có một công ty được thành lập để chuyên biệt quản lý và điều hành Dự án. Tính đến 31/12/2023, BCG Land có 5 (năm) Công ty con, 1 (một) Công ty liên kết trực tiếp và 1 (một) Công ty liên kết gián tiếp, danh sách chi tiết như sau:

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2023
CÔNG TY CON					

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2023
1	Công ty cổ phần Thương mại Vxperia	20	Kinh doanh thương mại	TP. Hồ Chí Minh	Hoàn thành 3 Dự án mô hình thực tế ảo VR cho Dự án King Crown Infinity
2	Công ty cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	340	King Crown Village Thảo Điền	TP. Hồ Chí Minh	Thực hiện công tác hoàn thiện pháp lý, thiết kế chuẩn bị thi công giai đoạn 2 Dự án King Crown Village
3	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	564,66	Malibu Hội An	Quảng Nam	Hoàn thiện và bàn giao khu Condotel, xây dựng cơ sở hạ tầng và phần thô khu Villas
4	Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	400	Casa Marina Resort, Casa Marina Premium	Quy Nhơn, Bình Định	Vận hành dịch vụ lưu trú của Casa Marina Resort. Xây dựng phần hạ tầng và nhà mẫu của Dự án Casa Marina Premium
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	398	Hoian d'Or	Hội An, Quảng Nam	Hoàn thiện và bàn giao khu Shophouse. Xây dựng móng cọc khu Khách sạn 3 sao
CÔNG TY LIÊN KẾT TRỰC TIẾP					
1	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	1.700	King Crown Infinity	TP. Hồ Chí Minh	Hoàn thiện phần móng cọc và tầng hầm
CÔNG TY LIÊN KẾT GIÁN TIẾP					

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2023
1	Công ty TNHH Phoenix Mountain	400	Địa điểm du lịch số 2A, tuyến Quy Nhơn, Sông Cầu	Quy Nhơn, Bình Định	Hoàn thiện pháp lý Dự án

5. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023 so với năm 2022 và so với kế hoạch đã đặt ra

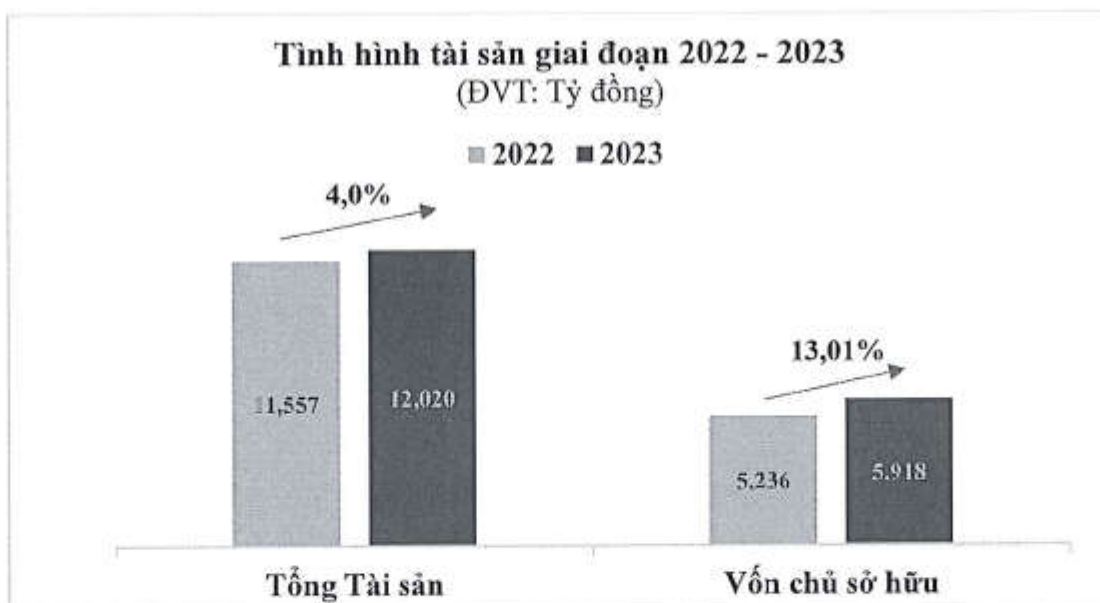
Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% (+/-) TH 2022-TH 2023	% Hoàn thành KH 2023
Doanh thu thuần	1.131,9	3.583,3	944,4	(16,6%)	26,4%
Lợi nhuận gộp	246,7	1.435,2	276,1	11,9%	19,2%
Lợi nhuận trước thuế	461,6	899	160,3	(65,3%)	17,8%
Lợi nhuận sau thuế	316,1	684,7	137,8	(56,4%)	20,1%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	27,9%	19,1%	14,6%	(47,7%)	76,4%
Vốn điều lệ	4.600	8.600	4.600	0%	53,5%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (%)	7,3%	9%	2,5%	(65,8%)	27,8%
Tỷ lệ cổ tức	Không chia	Không chia	3%/ Vốn điều lệ		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2022 và 2023 đã kiểm toán)

- Trái với năm 2022 khi thị trường bất động sản có hai quý đầu khá sôi động, thị trường bất động sản năm 2023 đầy ảm đạm và khó khăn bủa vây, Công ty đã linh hoạt thay đổi chiến lược kinh doanh từ mở rộng sang phòng thủ.
- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt 944,4 tỷ đồng, giảm 16,6% so với cùng kỳ năm ngoái. Doanh thu thuần năm 2023 chủ yếu đến từ bán giao sản phẩm từ Dự án Hoian d'Or và Dự án Malibu Hội An, hai dự án trọng điểm của BCG Land. Do tiến độ bán giao chưa thể triển khai đúng như kế hoạch nên doanh thu thuần trong năm 2023 của BCG Land chỉ đạt 26,4% kế hoạch năm.

- Mặc dù doanh thu thuần giảm, nhưng lợi nhuận gộp trong năm 2023 lại tăng 11,9% so với năm 2022 tương ứng mức tăng 276,1 tỷ. Nguyên nhân đến từ việc Công ty con hoàn nhập một phần dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích năm 2022 của dự án Khu nghỉ mát Malibu Hội An.
- Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế năm 2023 giảm so với năm 2022 lần lượt là 65,3% và 56,4%.
- Đối với kết quả kinh doanh năm 2023 so với kế hoạch thì Công ty chỉ đạt được 26,4% kế hoạch Doanh thu thuần và 20,1% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế. Tuy chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng BCG Land vẫn cán đích 2023 với mức lãi 137,8 tỷ. Đây có thể được coi là điểm sáng trong bối cảnh thị trường bất động sản vô cùng khó khăn và nhiều doanh nghiệp mất khả năng thanh khoản.
- Kết thúc năm 2023, mặc dù kết quả kinh doanh chưa thể đạt được kế hoạch đề ra nhưng BCG Land đã vượt qua được giai đoạn khó khăn nhất của thị trường bất động sản. Đây là thành quả đến từ những chính sách quyết liệt và kịp thời của Ban lãnh đạo Công ty. BCG Land đã được tái cấu trúc tinh gọn và chất lượng để quay lại đã phát triển mạnh mẽ trong những năm tiếp theo.

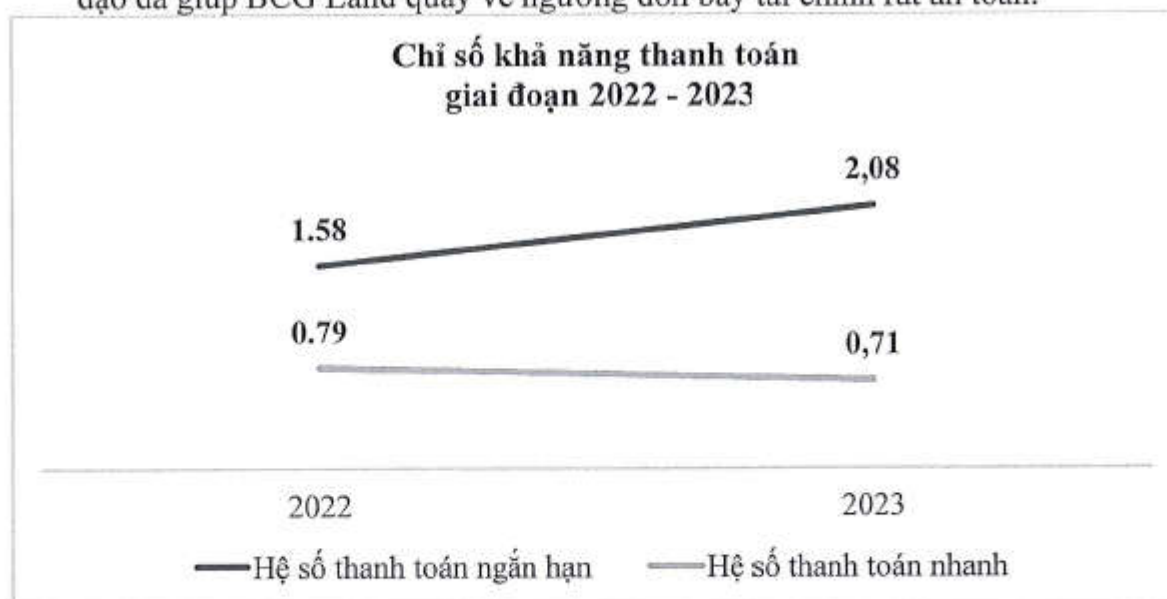
Tình hình tổng tài sản hợp nhất và Vốn Chủ sở hữu



- Tổng tài sản hợp nhất của BCG Land năm 2023 đạt 12.020 tỷ đồng, tăng 463 tỷ đồng so với năm 2022 tương đương mức tăng 4%. Mức tăng này chủ yếu đến từ giá trị hàng tồn kho gia tăng của các dự án đang xây dựng trong năm 2023.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2023 cũng có sự tăng nhẹ, đạt tỷ lệ 13,1% so với 2022 tương ứng 5.918 tỷ. Bên cạnh đó BCG Land đã chính thức trở thành công ty đại chúng và niêm yết trên sàn UPCOM-Mã chứng khoán BCR. Đây là thành công bước đầu của Công ty, qua đó giúp BCG Land tiếp cận nguồn vốn dồi dào cho sự phát triển ngày một mạnh mẽ của Công ty.



- Dưới tác dụng của hàng loạt các chính sách điều chỉnh và tái cấu trúc giai đoạn 2022-2023, các hệ số Nợ tại thời điểm cuối năm 2023 đều có sự cải thiện đáng kể. Hệ số Nợ/Tổng tài sản và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu lần lượt giảm 7,2% và 14,7% so với năm 2022. Nhờ sự kiểm soát chặt chẽ và quyết liệt từ Ban lãnh đạo đã giúp BCG Land quay về ngưỡng đòn bẩy tài chính rất an toàn.



- Bên cạnh các chỉ số đòn bẩy tài chính, hệ số thanh toán cũng cho thấy sự cải thiện rõ rệt về sức khỏe tài chính của BCG Land tại thời điểm 31/12/2023. Trong đó, Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng 31,7% lên 2,08 lần. Hệ số thanh toán nhanh giảm nhẹ không đáng kể.

PHẦN III

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

I. Về hoạt động tài chính

Căn cứ thực tế tiến độ triển khai các dự án và tình hình thị trường, Công ty dự phóng các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của BCG Land năm 2024 như sau:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	% KH 2024/ TH 2023
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	944,4	2.189,7	231,9%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	137,8	424,1	307,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,6%	19,4%	132,9%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.600	7.538	163,9%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH bình quân	%	2,50%	5,6%	224%
Tỷ lệ cổ tức	%/Vốn điều lệ	3%	Từ 5%	

- Dựa trên tình hình chung thị trường bất động sản và kết quả đạt được trong năm 2023. Công ty đã đặt mục tiêu doanh thu 2.190 tỷ đồng tăng hơn hai lần so với số thực hiện của năm 2023 và lợi nhuận sau thuế đạt 424,1 tỷ đồng tăng gấp ba lần so với số thực hiện của năm 2023. Doanh thu kế hoạch được kỳ vọng đến từ việc bàn giao toàn bộ sản phẩm của dự án Malibu Hội An và dự án Hoian d'Or trong năm 2024. Các hoạt động M&A cũng sẽ được Ban lãnh đạo xem xét kỹ lưỡng để duy trì nhằm kiến tạo danh mục dự án chiến lược.
- Trải qua năm 2023 dưới sự trầm lắng của thị trường bất động sản nói riêng và tình hình suy thoái kinh tế nói chung, dù không đạt kế hoạch đề ra nhưng Công ty vẫn duy trì mức lãi ổn định, Kế hoạch chia cổ tức năm 2023 là 3% Vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo kiểm toán hợp nhất tính đến 31/12/2023. Năm 2024, HĐQT đề xuất mức chia cổ tức là từ 5% vốn điều lệ. Với kế hoạch chia cổ tức như vậy, Công ty tập trung nguồn lợi nhuận còn lại để tái đầu tư cho các hoạt động kinh doanh của Công ty, thúc đẩy tiến độ xây dựng và bàn giao các dự án trọng điểm giữ đúng cam kết với khách hàng. Đồng thời mở rộng và phát triển thêm các dự án tiềm năng khác trong danh mục để có thể nâng cao lợi thế cạnh tranh, củng cố vị thế tại thị trường trong nước, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, các đối tác chiến lược và hướng tới việc đóng góp vào tiến trình phát triển chung của xã hội.

II. Kế hoạch tăng vốn trong năm 2024

Dự kiến trong năm 2024, BCG Land thực hiện tăng vốn thêm khoảng 2.938 tỷ đồng trong đó: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 13.800.000 cổ phiếu với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 138 tỷ đồng và chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ với số lượng chào bán dự kiến là 280.000.000 cổ phiếu tương ứng với tổng giá trị chào bán theo mệnh giá là 2.800 tỷ đồng.

III. Về phát triển dự án

Trong năm 2024, BCG Land tiếp tục triển khai chiến lược phát triển đã được HĐQT đề ra, tập trung vào ngành nghề chủ lực là bất động sản tại phân khúc trung cao, gồm

bất động sản nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng, đô thị vệ tinh và bất động sản công nghiệp. Trong đó, tập trung vào nhóm các dự án sau đây:

1-Nhóm các dự án tập trung hoàn thiện, bàn giao sản phẩm và khởi công:

1.*Dự án Malibu- Hội An:* Hoàn thiện và bàn giao số căn Condotel còn lại và phân khu Villas;

2.*Dự án King Crown Village Thảo Điền :*Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý khối cao tầng và dự kiến khởi công vào quý 4/2024.

3.*Dự án Hội An D'Or:* Triển khai xây dựng Khối khách sạn 3 sao và 52 villas;

4.*Dự án King Crown Infinity:* Đẩy nhanh tiến độ thi công phần thân và kế hoạch mở bán vào thời điểm thích hợp;

5.*Dự án Mỹ Khê Marina Bay- Thành phố Quảng Ngãi:* Hoàn thiện thủ tục pháp lý và phân đấu khởi công quý 4/2024.

6.*Dự án Amor Riverside Villas Bình Chánh:* Tiến hành xây dựng các villas và hoàn thiện dự án để đưa vào kinh doanh,

7.*Dự án Casa Marina Mũi Né:* Năm 2024 tập trung gia hạn tiến độ thực hiện dự án, tiến hành xây dựng các villas và hoàn thiện pháp lý khối cao tầng.

8.*Dự án Casa Marina Premium :*Trong năm 2024 sẽ tiến hành xây dựng các villas, hạ tầng kỹ thuật theo các giấy phép xây dựng đã được cấp trong phần diện tích 7,13 ha dự án tiếp tục được triển khai. Phối hợp với địa phương để đẩy nhanh việc đấu giá phần diện tích 4,87 ha-phía Bắc dự án đảm bảo kết nối và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan dự án.

9.*Helios Village:* Phối hợp UBND Thành phố Gia nghĩa để đẩy nhanh công tác đền bù giải phóng mặt bằng và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

2-Nhóm các dự án hoàn thiện pháp lý và thủ tục đầu tư:

Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý các dự án để sớm khởi công dự án: King Crown Riverside -Quận 9; Dự án King Crown City(A74); Dự án Hoàng Thịnh Phát-Quận 2.

Ngoài ra, công ty cũng tập trung hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án có quy mô lớn để tạo quỹ đất như: Dự án Khu đô thị sinh thái Đạ Tẻh tại Lâm Đồng (1.000 ha) và Dự án Khu đô thị Blue - Star City Bình Đức tại Long An (giai đoạn 1 – 195 ha); Dự án Khu đô thị dịch vụ Nam Chu Lai-Quảng Ngãi (952 ha).

3-Nhóm các dự án khu Công nghiệp:

Đối với dòng bất động sản công nghiệp, về dài hạn, tiềm năng tăng trưởng của lĩnh vực này rất lớn, đi cùng với quá trình đầu tư, hoàn thiện cơ sở hạ tầng ở Việt Nam để phục vụ cho mục tiêu công nghiệp hóa - hiện đại hóa cũng như xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu. Chúng tôi sẽ tiếp tục tập trung nghiên cứu và phát triển cho dòng bất động sản công nghiệp, dịch vụ đô thị xanh nhiều tiềm năng này và trước mắt là triển khai dự án khu công nghiệp Cát Trinh, Bình Định với quy mô 368 ha; Khu Công nghiệp Đại Ngãi- Tỉnh Sóc Trăng (Giai đoạn 1:195 ha); Và tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án Khu CN có quy mô lớn như: Dự án Khu Công nghiệp - Dịch vụ Đô thị La Sơn - Huế (1000 ha); Dự án Khu Công Nghiệp- Dịch vụ Đô thị Trần Đề (850 ha).

Với sự quyết tâm và nỗ lực của toàn bộ hệ thống, BCG Land sẽ phát triển các dự án theo tiêu chuẩn xanh, góp phần phát triển địa phương, nâng cao chất lượng sống, tạo ra hàng nghìn việc làm đóng góp một phần vào sự phát triển quốc gia.

Bảng tiến độ phát triển các dự án trọng tâm

STT	DỰ ÁN	VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH (ha)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
I	BDS NHÀ Ở		54,47 ha							
1	King Crown Village	Quận 2	0,91							
2	Amor Riverside Villas	Bình Chánh	0,70							
3	King Crown Infinity	Thủ Đức	1,26							
4	Hellios Village	Đắk Nông	19,0							
5	King Crown City	Thủ Đức	4,00							
6	King Crown Bình Tân	Bình Tân	5,60							
7	King Crown Riverside	Quận 9	13,4							
8	King Crown Bình Trưng Đông	Quận 2	9,60							
II	BDS NGHỈ DƯỠNG		91,2 ha							
1	Malibu Hội An	Quảng Nam	10,3							
2	Casa Marina Mũi Né	Phan Thiết	2,5							
3	Hội An D'Or	Quảng Nam	24,4							
5	Casa Marina Premium	Quy Nhơn	12,0							
6	Phoenix Mountain	Quy Nhơn	33,5							
7	Mỹ Khê Marina Bay	Quảng Ngãi	8,5							
III	BDS ĐÔ THỊ VỆ TINH		1.195 ha							
1	Đạ Tẻh - Lâm Đồng	Lâm Đồng	1.000							
2	Bình Đức – Long An (giai đoạn 1)	Long An	195							
IV	BDS KHU CÔNG NGHIỆP		563 ha							
	KCN Cát Trinh	Bình Định	368,1							
	KCN Đại Ngãi	Sóc Trăng	195							

PHẦN IV

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRONG 5 NĂM 2024-2028

I. Cấu trúc tài chính vững chắc và tập trung quản trị rủi ro

Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022, tổng tài sản hợp nhất của BCG Land đầu năm 2023 đạt 11.557 tỷ đồng, nợ phải trả 6.321 tỷ đồng tương đương với 55% tổng tài sản, Vốn chủ sở hữu 5.236 tỷ đồng tương đương 45% tổng tài sản. Tổng tài sản hợp nhất cuối 2023 đạt 12.020 tỷ đồng, nợ phải trả 6.099 tỷ đồng tương đương 51% tổng tài sản, vốn chủ sở hữu 5.920 tỷ đồng tương đương 49%. Cơ cấu tài chính của Công ty được cải thiện, tỷ lệ nợ trên tổng tài sản giảm đáng kể, khả năng thanh toán ngắn được đảm bảo. Là tiền đề để BCG Land mở rộng quy mô và tốc độ phát triển trong 5 năm tới.

Với danh mục các dự án đã và đang xúc tiến, trong 5 năm tới tổng quỹ đất của BCG Land dự kiến tăng thêm khoảng 5.080 ha, để đáp ứng tốc độ phát triển và gia tăng quỹ đất của BCG Land, phương án tài chính luôn được BCG Land quan tâm hàng đầu để đảm bảo cơ cấu tài chính an toàn và phát triển bền vững. Trong năm 2023, BCG Land đã hoàn tất niêm yết cổ phiếu trên sàn chứng Upcom. Dự kiến trong nửa cuối năm 2024 sẽ tiếp tục tăng quy mô vốn điều lệ từ 4.600 tỷ lên thành 7.538 tỷ, nâng tổng vốn chủ sở hữu đạt khoảng 9.150 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu chia cổ tức và chào bán cổ phiếu riêng lẻ, nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư các dự án theo kế hoạch đề ra trong thời gian tới, đồng thời BCG Land tăng cường triển khai việc ký kết hợp tác chiến lược, liên kết với các tổ chức tài chính trong nước để đảm bảo nguồn tài chính phát triển các dự án quy mô lớn của công ty; tìm kiếm các đối tác nước ngoài hợp tác chiến lược cùng phát triển dự án. Bên cạnh đó, trong vòng 2 năm sau khi hoàn tất niêm yết trên sàn Upcom BCG Land sẽ chuyển niêm yết cổ phiếu sang sàn HSX để tăng tính thanh khoản của cổ phiếu và khả năng huy động vốn trên thị trường chứng khoán.

- BCG Land tập trung xây dựng và hoàn thiện hệ thống các báo cáo quản trị, quản lý dòng tiền, đánh giá hiệu quả đầu tư, lập và quản lý ngân sách nhằm kiểm soát chi phí đảm bảo hiệu quả đầu tư cao nhất cho cổ đông;
- Đến năm 2028 nâng quy mô vốn điều lệ của BCG Land lên khoảng 16.000 tỷ đồng thông qua phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận các dự án và phát hành cổ phiếu ra công chúng. Toàn bộ vốn chủ sở hữu ước đạt khoảng 26.000 tỷ đồng và tổng tài sản khoảng 57.000 tỷ đồng.

Việc tăng cường năng lực tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu cho đầu tư các dự án:

STT	Dự án	Vị trí	Tổng mức đầu tư (dự kiến) - Tỷ đồng
1	King Crown Infinity	Thu Duc	5,437
2	Amor Riverside Villa	Binh Char	600
3	Casa marina Premium	Phan Thie	2,957
4	Casa marina Mui Ne	Phan Thie	1,523
5	Hoi An Dor	Hoi An	2,699
6	Malibu Hoi An	Quang Na	3,572
7	Helios Village	Dak Nong	2,579
8	King Crown Village	Thao Dien	412
9	King Crown City	Thu Duc	12,068
10	Phoenix mountain	Binh Dinh	2,338
11	Casa Marina My Khe	Quang Na	3,313
12	13.4 quan 9	Quan 9	6,083
13	Monesy Hoi An	Hoi An	1,052
14	Binh Đức Long An 3	Long An	1,500
15	King Crown Park	Binh Tan	12,506
16	Hoang Thinh Phat	Quan 2	18,374
		Tổng	77,012

II. Về phát triển dự án

- Tập trung phát triển các dự án trọng điểm của BCG Land, tìm kiếm cơ hội mở rộng quỹ đất và đưa BCG Land lọt vào top 5 doanh nghiệp phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam;
- Trong giai đoạn 2024-2028, BCG Land sẽ tiếp tục nâng cao năng lực triển khai dự án, không ngừng mở rộng các dự án cả về mặt quy mô và vị trí tại các tỉnh thành có tiềm năng, lợi thế. trở thành một trong 5 công ty phát triển bất động sản lớn nhất Việt Nam và sẵn sàng vươn tầm khu vực. Mỗi vùng đất mới, thị trường mới mà BCG Land đặt chân đến đều có chung một định hướng: không hoạt động đơn lẻ mà đồng hành với các đơn vị tư vấn và quản lý chuyên nghiệp, đi cùng với chiến lược phát triển kinh tế - du lịch - xã hội của địa phương, triển khai các kế hoạch đầu tư có trách nhiệm, gắn liền lợi ích của doanh nghiệp và lợi ích của cộng đồng.
- Danh mục Dự án có quy mô lớn dự kiến phát triển trong kế hoạch trung hạn sắp tới:

STT	Tên Dự án	Vị trí	Diện tích (ha)	Loại hình
-----	-----------	--------	----------------	-----------

1	Khu đô thị hậu cần sân bay Phú Bài Huế	Huế	265	Khu đô thị
2	Khu đô thị hậu cần Nam sân bay Chu Lai	Quảng Ngãi	995	Khu đô thị
3	Khu đô thị và dịch vụ du lịch sinh thái Dạ Tềh	Lâm Đồng	1.000	Khu đô thị
4	Khu đô thị Blue - Star City Bình Đức	Long An	392	Khu đô thị
5	Khu Công nghiệp Đại Ngãi	Sóc Trăng	195	Khu công nghiệp
6	Khu Công nghiệp Cát Trinh	Bình Định	386	Khu công nghiệp
7	Khu Công nghiệp - Dịch vụ Đô thị La Sơn - Huế	Huế	1.000	Khu công nghiệp, đô thị
8	Khu Công Nghiệp-Dịch vụ Đô thị Trần Đề	Sóc Trăng	850	Khu công nghiệp, Dịch vụ Đô thị

III. Về tổ chức bộ máy

- Tiếp tục hoàn thiện mô hình tổ chức bộ máy theo hướng Tinh- Gọn; Tối ưu hóa các quy trình trình nghiệp vụ;
- Áp dụng linh hoạt các chính sách tuyển dụng, đãi ngộ, từng bước xây dựng đội ngũ nhân sự nhiệt huyết-chuyên nghiệp.

Trên đây là những nội dung cơ bản về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch kinh doanh năm 2024 và định hướng chiến lược kinh doanh giai đoạn 2024-2028. Đứng trước những khó khăn và thách thức của năm 2023 do những biến động của nền kinh tế vĩ mô và địa chính trị toàn cầu, Công ty chưa thể đạt được kế hoạch đề ra từ đầu năm. Tuy nhiên, việc duy trì được sự tăng trưởng trong doanh thu hàng năm cũng như giữ vững được lợi nhuận dương đã phần nào cho thấy được sự linh hoạt và tính đúng đắn trong các quyết sách của Ban lãnh đạo trước những biến động khó lường của thị trường.

Năm 2024 sẽ tiếp tục là một hành trình với nhiều thách thức, khi những ảnh hưởng vĩ mô vẫn chưa có dấu hiệu hạ nhiệt. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo tin rằng, với những định hướng chiến lược đúng đắn bám sát vào những giá trị kinh doanh cốt lõi, những cơ hội phát triển đầy triển vọng, sự quan tâm, hỗ trợ từ Tập đoàn, sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và sự đồng hành của toàn thể Quý cổ đông, của CBNV của Công ty, BCG Land sẽ tiếp tục “vững tay chèo” vượt qua những khó khăn trước mắt, ổn định vững chắc và duy trì đà tăng trưởng, từng bước khẳng định vị thế của mình tại thị trường Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;

- Lưu: Vp.HĐQT, P.HTKD.



Tan Bo Quan, Andy

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG
GIAI ĐOẠN 2024-2028**

TP. Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2024





Số: 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH GIAI ĐOẠN 2024-2028

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land (BCG Land) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2024 với những nội dung như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Năm 2023 là một năm tiếp tục đầy thách thức và không chắc chắn đối với kinh tế toàn cầu, với sự phục hồi chậm lại, áp lực từ lạm phát và biến động trong thị trường tài chính do đó diễn biến tình hình kinh tế toàn cầu vẫn còn chịu nhiều dư âm bất ổn. Hậu quả kinh tế của COVID-19 và chiến sự ở Ukraine đã dẫn đến lạm phát tăng vọt và thâm hụt thương mại; Chính sách thắt chặt tiền tệ của Mỹ áp đảo ngược chiều các hoạt động kinh tế; Tình trạng đứt gãy các chuỗi cung ứng toàn cầu; Chính sách tăng lãi suất của FED và chênh lệch tỷ giá hối đoái gây khủng hoảng kinh tế tăng cao. Những thách thức kéo dài đã gây ra nhiều biến động tiêu cực trong kinh tế toàn cầu, đặc biệt là trong ngành bất động sản. Tuy dần phục hồi lại sau khó khăn, nhưng thị trường bất động sản lại gặp cú sốc đối mặt với việc siết chặt tín dụng, gây hệ lụy khó lường khi nguồn vốn tín dụng bị giảm đột ngột, nhiều dự án bất động sản dở dang sẽ gặp trở ngại trong thanh khoản, doanh nghiệp không trả được nợ vay trái phiếu, đặc biệt được phát hành bởi các công ty chưa niêm yết, cũng là ẩn số rủi ro lớn của ngành, tâm thế e ngại của nhà đầu tư trước những tin tức bất lợi liên quan đến các hoạt động quản lý kinh doanh trái pháp luật. Ngoài ra Pháp lý là vướng mắc lớn nhất, chiếm phần lớn khó khăn của các dự án bất động sản trong quá trình chuẩn bị đầu tư, xây dựng và kinh doanh, mà nguyên nhân chủ yếu khi bất động sản chịu sự điều chỉnh của nhiều bộ luật và thủ tục hành chính, dẫn tới sự chồng chéo và không thống nhất trong các quy định pháp luật hiện hành.

Hoạt động kinh doanh trong ngành bất động sản của các công ty nói chung và BCG Land nói riêng cũng chịu ảnh hưởng lớn trước khủng hoảng kinh tế. Nhìn nhận trước những ảnh hưởng tiêu cực của mảng bất động sản trong năm vừa qua, HĐQT BCG Land phải đối mặt với những rủi ro và sức ép lớn trong việc điều phối hoạt động kinh doanh của các dự án, do đó HĐQT BCG Land đã xây dựng chiến lược thích ứng nhanh chóng, giảm thiểu khó khăn trước khủng hoảng và cải tiến cơ cấu hoạt động để đạt được kết quả hoạt động cụ thể như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

HĐQT Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 08 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập, cơ cấu HĐQT của Công ty đáp ứng quy định có tối thiểu 1/3 số thành viên HĐQT là thành viên độc lập và không điều hành để đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong hoạt động của HĐQT. Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã có sự thay đổi về nhân sự như sau:

- Miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với ông Nguyễn Hồ Nam và ông Võ Mạnh Tín;
- Bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với ông Lê Thanh Tùng và ông Ng Wee Siong, Leonard (Thành viên độc lập HĐQT);
- Thay đổi tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 từ thành viên độc lập HĐQT sang thành viên HĐQT đối với ông Tan Bo Quan, Andy.

Với mục tiêu quản lý và điều phối Công ty đúng quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định của pháp luật. Các thành viên HĐQT được phân công, phân nhiệm đúng trên nguyên tắc phát huy thế mạnh của từng thành viên, đoàn kết tạo sức mạnh trí tuệ hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao của thành viên HĐQT, đảm bảo điều hướng tốt cho Ban lãnh đạo quán triệt, chủ động trong công tác điều hành và phối hợp thực hiện hiệu quả.

2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị

HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất vào từng thời điểm nhằm thông qua các quyết sách kịp thời đáp ứng công tác tổ chức bộ máy, công tác nhân sự, dự án đầu tư, góp vốn đầu tư, giao dịch huy động vốn, xây dựng kế hoạch hoạt động Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức và tiến hành đảm bảo số lượng thành viên dự họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều dựa trên sự nhất trí, đồng thuận cao của các thành viên HĐQT. Trong năm, HĐQT đã có 55 phiên họp và ban hành 60 Nghị quyết, Quyết định. *(Chi tiết đã được công bố thông tin tại Báo cáo quản trị năm 2023)*

3. Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

(Chi tiết đã được công bố thông tin tại Báo cáo quản trị năm 2023)

4. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Hoạt động của HĐQT trong năm 2023 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHCĐ và các nội dung được ĐHCĐ ủy quyền, thể hiện vai trò lãnh đạo sáng tạo và năng động trong việc định hướng chiến lược kinh doanh và giám sát thực thi cũng như quản trị rủi ro, đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động chung của Công ty. *(Chi tiết Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT năm 2023 tại Phụ lục 02 đính kèm).*

5. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác

Trong năm 2023, Ban lãnh đạo Công ty vẫn luôn đảm bảo việc thực thi đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều

lệ Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động, thường xuyên xin ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị (HĐQT).

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban lãnh đạo, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Điều lệ Công ty. Các hoạt động được tổ chức với các hình thức: tổ chức các cuộc họp do HĐQT chủ trì, tham gia vào các cuộc họp do Tổng Giám đốc tổ chức, phê duyệt các Báo cáo và Tờ trình của Tổng Giám đốc

Trong năm 2023 vừa qua, BCG Land đã đối mặt với nhiều thách thức và khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh. Mặc dù đã có những nỗ lực không ngừng để điều phối bộ máy vận hành, quản lý nhân sự một cách linh hoạt, nhưng HĐQT nhận thấy rằng Ban lãnh đạo Công ty đã không thực hiện tốt vai trò của mình, dẫn đến hiệu suất hoạt động không đạt được những mục tiêu kỳ vọng. Do đó, HĐQT đã quyết định tiến hành các quy trình tái cơ cấu nhân sự, nhằm điều chỉnh và cải thiện cơ cấu tổ chức, đồng thời tăng cường khả năng hoạt động và hiệu suất làm việc của công ty.

HĐQT hiểu rằng đây có thể là một thời kỳ khó khăn, nhưng chúng ta sẽ cùng nhau vượt qua và phát triển hơn trong tương lai. HĐQT xin cam kết hỗ trợ và tạo điều kiện tốt nhất cho Ban lãnh đạo trong quá trình chuyển đổi này.

6. Các hoạt động khác

- Năm 2023, HĐQT có 01 lần tổ chức ĐHĐCĐ thường niên nhằm báo cáo về tình hình kinh doanh và tài chính trong năm, kế hoạch kinh doanh và ngân sách dự kiến cho năm 2023 cũng như thảo luận và thông qua các nội dung trình duyệt thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.
- HĐQT đã hoàn thành trách nhiệm của người quản lý Công ty, phối hợp kịp thời với Ban kiểm soát đảm bảo quán triệt các hoạt động của Công ty hiệu quả và minh bạch. Tăng cường quản trị rủi ro, đặc biệt những khó khăn mảng bất động sản đang phải đối mặt.
- Theo đó, trong năm 2023, HĐQT xem xét cơ cấu lại bộ máy nhân sự, bổ nhiệm và miễn nhiệm các nhân sự quản lý cấp cao thuộc thẩm quyền của HĐQT như: Thay đổi Tổng Giám đốc, thay đổi Người đại diện theo pháp luật, thay đổi Phó Tổng Giám đốc điều chỉnh chức vụ các Phó Tổng Giám đốc, hiện nay Công ty đã xây dựng bộ máy điều hành với 03 Phó Tổng Giám đốc phụ trách từng mảng phù hợp từng thế mạnh của mỗi thành viên.
- Hưởng ứng các chương trình chung từ Công ty mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital thông qua Quỹ Từ thiện và Xã hội BCG, BCG Land tiếp tục tích cực đồng tham gia nhiều chương trình chia sẻ trách nhiệm cộng đồng, hỗ trợ các địa phương nơi đang phát triển dự án của Tập đoàn và xem đó là một sứ mệnh trong hoạt động kinh doanh. Một số chương trình tài trợ tiêu biểu của hoạt động vì cộng đồng gồm: Trao tặng học bổng cho học sinh, sinh viên; Xây cầu kênh; Xây nhà tình nghĩa, nhà đồng đội, phòng khám tại huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang; Xây 73 căn nhà Đại đoàn kết và khuyến học tại Hồng Lam, Hà Tĩnh; Kinh phí phẫu thuật bệnh tim bẩm sinh cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại Quảng Ngãi; Tài trợ chương trình Cần Giờ xanh, Hướng tới Đô thị sinh thái ven biển; Tài trợ Lễ hội Oóc Om Bóc - Đua ghe Ngo tỉnh Sóc Trăng; Tài trợ chương trình Lễ kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển;

Khám bệnh, cấp phát thuốc và tặng quà cho người khó khăn tại Bản Xèo, tỉnh Lào Cai và tại huyện Châu Thành, huyện Tân Phú Đông, thị xã Gò Công tỉnh Tiền Giang; Kinh phí phẫu thuật tim bẩm sinh cho trẻ em nghèo tại Quảng Ngãi; và nhiều chương trình an sinh xã hội khác: Tặng quà Tết Trung thu tại Long An; Tặng bò cho bà con Khmer, Tặng xe máy cho lực lượng dân quân tuần tra, Tặng quà Tết tại nhiều tỉnh thành trong cả nước, v.v... với tổng kinh phí hoạt động tài trợ và an sinh xã hội gần 20 tỷ đồng. Bên cạnh đó BCG Land đã có đóng góp riêng cho các hoạt động tài trợ và an sinh xã hội: Ủng hộ chi phí cho Chương trình "Tết Nhân ái Lan tỏa yêu thương" Tỉnh Đắk Nông; Ủng hộ chi phí an sinh xã hội giúp người khó khăn đón tết tại tỉnh Đắk Nông và tỉnh Vĩnh Long và BCG Land tài trợ chương trình Lễ kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển (1893 - 2023). Với tiêu chí đồng hành cùng cộng đồng trước những khó khăn, san sẻ giá trị yêu thương và đóng góp thiết thực cho xã hội đã và đang là mục tiêu mà HĐQT áp dụng thực hiện và sẽ chia.

- Chỉ đạo và giám sát công tác tổ chức cho cán bộ nhân viên tham gia các lớp đào tạo, tập huấn nhằm nâng cao kỹ năng mềm cho CBNV. Theo chương trình đào tạo chung của Công ty mẹ, đào tạo cho Cán bộ quản lý cấp cao và cấp trung với chủ đề "Phương pháp Tư duy sáng tạo" và "Khơi dậy động lực bản thân và truyền cảm hứng cho nhân viên". Với 5 chủ đề đào tạo cho CBNV có cấp bậc công việc từ 1A đến 1C "Teamwork – Tinh thần đồng đội", "Tư duy sáng tạo – Đổi mới", "Khơi dậy động lực bản thân trong công việc và cuộc sống", "Kỹ năng Giải quyết vấn đề" và "Kỹ năng Đàm phán". Bên cạnh đó, các hoạt động tạo điều kiện cho nhân sự mới tìm hiểu về Công ty, về Tập đoàn cũng thường xuyên thực hiện thông qua các chương trình đào tạo hội nhập.
- Triển khai các hoạt động đoàn thể, hội thi, hội thao, giao lưu kết nối toàn thể CBCNV thuộc Tập đoàn Bamboo Capital cũng như giao lưu với các đơn vị đối tác luôn diễn ra thường xuyên như: Hội thi cắm hoa chủ đề Nét đẹp phụ nữ BCG nhân ngày 20/10; Hội thao Bamboo Capital Group năm 2023; Đêm hội Trăng rằm 2023; Cuộc thi tìm hiểu Văn hóa Công ty và giá trị cốt lõi của Con người BCG; Các giải tennis, bóng đá giao hữu ...

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2023 với những nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Thị trường bất động sản nửa đầu năm 2023 đón nhận sự hồi phục một cách mạnh mẽ. Ngay từ đầu Quý I, các gói hỗ trợ và kế hoạch giải ngân đầu tư công tạo động lực thu hút dòng vốn đầu tư liên tục đổ vào thị trường. Giai đoạn này Công ty Cổ phần BCG Land đã mở bán thành công các đợt bán hàng mới của Dự án Khu phức hợp Căn hộ kết hợp Thương mại Dịch vụ, Văn phòng (King Crown Infinity) và Dự án Khu du lịch sinh thái Côn Bắp (Hoian d'Or).

Tuy nhiên, những dấu hiệu tích cực này không duy trì được đến nửa cuối năm 2023. Các giao dịch bị trì hoãn và nguồn vốn đổ vào thị trường bất động sản giảm

đột ngột dẫn tới các Dự án bị chậm tiến độ xây dựng và bàn giao so với kế hoạch đề ra từ đầu năm. Bên cạnh đó việc chậm bàn giao cũng làm giảm đáng kể doanh thu ghi nhận trong năm 2023.

Mặc dù đối diện với biến động lớn của thị trường ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 không đạt như kỳ vọng, song HĐQT đã luôn bám sát vào chủ trương chính sách đã đề ra, linh hoạt trong việc triển khai các chiến lược kinh doanh nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro đến từ biến động vĩ mô, duy trì nguồn lực để đón đầu cơ hội trong tương lai và ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh với các chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2023 so với năm 2022 và kế hoạch đã đặt ra

DVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % (TH 2023/ KH 2023)	Tỷ lệ % (TH 2023/ TH 2022)
1	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	1.131,9	3.583,3	944,4	26,4%	(16,6%)
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	462	899	171,2	19,0%	(62,9%)
3	Lợi nhuận trước thuế	461,6	899	160,3	17,8%	(65,3%)
4	Lợi nhuận sau thuế	316,1	684,7	137,8	20,1%	(56,4%)
5	Chia cổ tức	Không chia	Không chia	3%/ Vốn điều lệ		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2022 và 2023 đã kiểm toán)

Do tình hình khó khăn chung của thị trường Bất động sản cùng với thời tiết mưa bão khắc nghiệt ở miền Trung trong năm 2023 khiến tiến độ xây dựng của các Dự án Malibu Hội An và Dự án Hoian d'Or đạt được tương đối thấp so với kế hoạch đặt ra ở đầu năm đã ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao cho khách hàng. Theo đó, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 là 944,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 137,8 tỷ đồng, chỉ đạt lần lượt 26,4% và 20,1% so với kế hoạch đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2023. Lợi nhuận sau thuế của năm 2023 giảm 56,4% so với năm 2022, nguyên nhân cho sự giảm mạnh này đến từ những biến động chung của nền kinh tế vĩ mô trong năm 2023 các nút thắt trong chính sách pháp lý cùng khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn đã hạn chế các hoạt động của toàn bộ thị trường nói chung và của BCG Land nói riêng. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm do hoạt động bàn giao bất động sản bị hạn chế. Ngoài ra ảnh hưởng thị trường cũng tác động xấu đến hoạt động đầu tư tài chính, khi lợi nhuận được chia thu về từ việc đầu tư từ các công ty con, công ty liên kết chưa cao. Bên cạnh đó, mặc dù doanh thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư tăng nhưng do tình hình biến động thị trường, công ty chủ động quản trị rủi ro nên không tham gia vào hoạt động M&A do đó lợi nhuận từ hoạt động này giảm đáng kể so với cùng kỳ từ đó làm ảnh hưởng tới

lợi nhuận sau thuế của cả năm đã giảm đi 178,3 tỷ đồng so với cùng kỳ, tức chỉ đạt 56,40% lợi nhuận so với năm trước.

Hệ số nợ	31/12/2022	31/12/2023	% Thay đổi
Tổng nợ /Vốn chủ sở hữu	1,21	1,03	(14,6%)
Tổng nợ /Tổng tài sản	0,55	0,51	(7,2%)

Mức độ sử dụng vốn vay so với vốn chủ sở hữu và tổng tài sản của Công ty giảm lần lượt là 14,6% và giảm 7,2% so với cùng kỳ, đây là dấu hiệu tích cực về tình hình tài chính của công ty, khi công ty đang giảm sự phụ thuộc vào vốn vay, tăng cường quản lý nợ và tối ưu hóa cấu trúc tài chính của công ty.

Nếu so với bối cảnh chung của thị trường và những công ty khác đang hoạt động trong cùng lĩnh vực, thì kết quả mà BCG Land đạt được trong năm 2023 vẫn là một điều đáng khích lệ.

Trong năm 2023, do những biến động bất lợi của thị trường bất động sản đặc biệt là khi các chính sách hỗ trợ cho các dự án chưa được tháo gỡ, tín dụng siết chặt, giá cả nguyên vật liệu leo thang, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về phương án chi trả cổ tức năm 2023 là 3%/vốn điều lệ bằng cổ phiếu. Với mức tỷ lệ không quá cao nhưng đã có bước ngoặt đáng ghi nhận khi theo kế hoạch là không thực hiện chi cho năm 2023, chủ yếu HĐQT đã quyết định chia sẻ phần lợi ích cho Cổ đông và giữ lại một phần lợi nhuận nhằm đảm bảo nguồn vốn hoạt động của Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn đầy biến động này, phân bổ nguồn lực phát triển cho các dự án đang triển khai.

Dấu ấn tạo đà phát triển trong năm 2023

- Ngày 08/12/2023, BCG Land đã được niêm yết và giao dịch dưới mã cổ phiếu BCR trên sàn chứng khoán UPCoM;
- BCR sở hữu quỹ đất tại các vị trí đắc địa với năng lực phát triển dự án toàn diện nhờ đó luôn mang lại tỷ lệ hấp thụ ấn tượng trong các đợt mở bán. Cụ thể dự án King Crown Infinity với tổng mức đầu tư 3.903 tỷ đồng (KCI – với tỷ lệ hấp thụ đạt trên 90% trong hai lần mở bán đầu);

Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land, mặc dù không đạt được như kỳ vọng, nhưng đã phần nào cho thấy sự linh hoạt trong chiến lược kinh doanh và quản trị để nhanh chóng ứng phó trước sự biến đổi khó lường của thị trường Bất động sản trong năm 2023. Với những định hướng đúng đắn và kịp thời bắt nhịp với những xu thế của thị trường, Ban lãnh đạo Công ty tự tin vượt qua những trở ngại và phát triển mạnh mẽ trong giai đoạn tới.

2. Về mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2023

Việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và các chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2023 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đảm bảo tuân thủ theo Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.

Tổng cộng chi thù lao năm 2023 đã thực hiện là: 646.000.000 đồng (Chi tiết phụ lục đính kèm Tờ trình số: 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024).

3. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán

Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã thực hiện chọn Công ty TNHH PwC Việt Nam là đơn vị thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn bán niên và cho cả năm 2023 nhằm đảm bảo tính minh bạch, độ tin cậy và tuân thủ các quy định pháp luật và chuẩn mực quốc tế. Hợp đồng Kiểm toán số EL-HCMC9768 được ký kết ngày 14/7/2023 với mức phí dịch vụ là 1.162.080.000 đồng (Đã bao gồm VAT).

4. Về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2022

Theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua tại Điều 5 về Tờ trình số 05/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023.

Việc công ty không thực hiện chi trả cổ tức trong năm 2023 có lẽ được đánh giá là một quyết định chiến lược mang tính chiến thuật, nhằm tối ưu hóa tài chính. HĐQT quyết định sử dụng lợi nhuận để tái đầu tư vào công việc mở rộng, phát triển dự án và thanh toán lãi trái phiếu đã công bố thông tin theo công văn số 02/2024/CV-BCGL ngày 16/01/2024 để giảm chi phí vốn, cải thiện cấu trúc vốn và tăng cường tình hình tài chính tổng thể của công ty.

5. Các lần điều chỉnh thay đổi vốn điều lệ

Căn cứ theo Tờ trình 14/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 v/v thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty nhằm ghi nhận lại thông tin đăng ký doanh nghiệp hợp pháp, cụ thể các lần điều chỉnh thay đổi vốn điều lệ Công ty như sau:

a. Giảm vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng thành 200.010.000.000 đồng và sửa đổi Điều lệ Công ty tại thời điểm thành lập:

Do tại thời điểm thành lập Công ty, các cổ đông sáng lập không góp đủ vốn đã cam kết trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vì vậy phải điều chỉnh giảm vốn điều lệ bằng số vốn thực tế đã góp là 200.010.000.000 đồng.

b. Điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 200.010.000.000 đồng lên 4.600.000.000.000 đồng

- Chào bán 39.999.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu. Theo đó, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 600.000.000.000 đồng.
- Chào bán 40.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 1.000.000.000.000 đồng.
- Chào bán 100.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 2.000.000.000.000 đồng.
- Chào bán 70.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 2.700.000.000.000 đồng.
- Chào bán 190.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi

đó vốn điều lệ của Công ty đạt 4.600.000.000.000 đồng.

6. Về ban hành Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ:

Công ty đã hoàn tất việc chỉnh sửa Điều lệ (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11) ngày 14/07/2023 chi tiết theo Tờ trình 13/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 để phù hợp với kết cấu và nội dung theo quy định của pháp luật doanh nghiệp;

7. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 11/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 chưa được triển khai thực hiện do tình hình thị trường chung không thuận lợi. Tại Báo cáo này, HĐQT báo cáo dừng thực hiện việc triển khai Tờ trình số 11/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023.

B. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024 VÀ GIAI ĐOẠN 2024-2028

I. Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh năm 2024

Tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm được coi là ưu tiên hàng đầu trong năm 2024 của BCG Land. Chính vì vậy kế hoạch kinh doanh 2024 của Công ty chủ yếu được thiết lập dựa việc xây dựng và bàn giao các dự án trọng điểm như Malibu Hội An, Hoian d'Or, King Crown Infinity.

1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản 2024

Kế hoạch kinh doanh hợp nhất của BCG Land năm 2024

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	%Tỷ lệ KH 2024/ TH 2023
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	944,4	2.189,7	231,9%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	137,8	424,1	307,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,6%	19,4%	132,9%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.600	7.538	163,9%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH bình quân	%	2,5%	5,6%	224%
Tỷ lệ cổ tức	%/Vốn điều lệ	3%	Từ 5%	

Năm 2024, BCG Land đặt mục tiêu doanh thu gần 2.190 tỷ - và lợi nhuận sau thuế 424,2 tỷ đồng tăng gấp ba lần so với số thực tế của năm 2023. Doanh thu kế hoạch chủ yếu đến từ việc bàn giao toàn bộ khu Shophouse và một phần khu biệt thự của dự án Malibu Hội An và phần còn lại phân khu Shophouse của dự án Hoian d'Or trong năm 2024. Ngoài ra, hoạt động bán hàng của dự án King Crown Infinity cũng sẽ được thúc đẩy mạnh mẽ ngay sau khi có được chấp thuận huy động vốn. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiếp tục duy trì mảng doanh thu ổn định từ cung cấp dịch vụ. Việc điều chỉnh chỉ tiêu lợi nhuận giảm so với kế hoạch năm 2023 đến từ chiến lược kinh doanh thận trọng, linh hoạt để có thể ứng phó với những thách thức kéo dài trong thị trường kinh tế vĩ mô. Ban lãnh đạo nhìn nhận được những rủi ro đến từ các nút thắt chính sách chưa được tháo gỡ, các kênh huy động vốn sẽ chưa được khơi thông và những biến động địa chính trị sẽ ảnh hưởng tới giá nguyên vật liệu, cũng như toàn bộ chuỗi cung ứng từ đó ảnh hưởng tới kế hoạch mở rộng danh mục đầu tư cũng như các hoạt động M&A của Công ty. Vì vậy, Công ty sẽ tiếp tục tập trung quản lý chi phí hiệu quả, đồng thời tích lũy nguồn lực để tìm kiếm cơ hội phát triển ngay sau khi thị trường có tín hiệu phục hồi trở lại.

Đứng trước một năm 2024 còn nhiều khó khăn và thách thức, mặc dù chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế đang được xây dựng ở mức tăng trưởng tốt, HĐQT vẫn quyết định tạm thời không chia cổ tức trong năm 2024 để bảo toàn nguồn vốn cho các hoạt động của Công ty, nhanh chóng thúc đẩy tiến độ bàn giao các dự án trọng điểm đang xây dựng, đồng thời phát triển các dự án tiềm năng khác trong danh mục để có thể nâng cao vị thế của doanh nghiệp tại thị trường trong nước, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các đối tác chiến lược. Công ty sẽ xem xét chia cổ tức vào các năm sau ngay sau khi thị trường có những tín hiệu phục hồi tích cực.

2. Kế hoạch tăng vốn trong năm 2024:

Dự kiến trong năm 2024, BCG Land dự thực hiện tăng vốn thêm 2.938 tỷ. Trong đó:

- Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 13.800.000 cổ phiếu.
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa 280.000.000 cổ phiếu. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng bổ sung nguồn vốn vào hoạt động kinh doanh của Công ty với cơ cấu hợp lý, trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, hiệu quả và mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.

II. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2024 và giai đoạn 2024-2028:

1. Nhiệm vụ phát triển hoạt động kinh doanh định vị thương hiệu

Định hướng trong giai đoạn 5 năm 2024 - 2028 mà BCG Land đã xây dựng và triển khai là trở thành một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, sở hữu nhiều công trình mang tính biểu tượng của thành phố và đóng góp vào giá trị chung của xã hội. Để thực hiện được tầm nhìn và sứ mệnh trên, công ty sẽ không ngừng mở rộng quỹ đất và sáp nhập các dự án tiềm năng, tạo động lực tăng trưởng vững chắc cho sự phát triển trong tương lai.

Sau khi trải qua một giai đoạn khá khó khăn đối với lĩnh vực bất động sản, giai đoạn 2024 – 2028 được hy vọng là có nhiều chuyển biến tích cực, đặc biệt là khi những tín hiệu về chính sách đang dần trở nên rõ ràng. Chiến lược phát triển tiếp theo của công ty sẽ tập trung vào 03 hướng đi chính: Một là, tiếp tục tập trung vào các ngành nghề chủ lực trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là các phân khúc trung và cao cấp như bất động sản nhà ở, nghỉ dưỡng và đô thị vệ tinh. Điều này đồng nghĩa với việc BCG Land cam kết mang đến những sản phẩm chất lượng và đa dạng, đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường và đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành bất động sản tại Việt Nam. Hai là, mở rộng danh mục đầu tư để đón đầu cơ hội ở những phân khúc tiềm năng như nhà ở xã hội, bất động sản khu công nghiệp,.. để tận dụng những ưu đãi về chính sách, xây dựng quy mô tài sản, đồng thời đóng góp vào giá trị xã hội. Ba là, tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài khu vực để đi trước đón đầu những công nghệ và ý tưởng đột phá, đặc biệt là ý tưởng về khu đô thị thông minh với tính tích hợp cao và thân thiện với môi trường.

BCG Land là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản cao cấp sở hữu tiềm lực mạnh mẽ. Mặc dù thị trường vẫn đang phải đối mặt với nhiều thách thức nhưng những tiềm lực đó vẫn đang được toàn thể công ty bồi đắp và phát huy. Hiện tại, BCG Land đã sở hữu một quỹ đất lên tới 500 ha. Theo kế hoạch giai đoạn 2024-2028, BCG Land sẽ nâng quỹ đất lên 5.800 ha, trong đó nhóm bất động sản nhà ở chiếm khoảng 10%, nhóm bất động sản du lịch nghỉ dưỡng chiếm khoảng 20%, đô thị vệ tinh chiếm 70%.

Bảng dự phóng kế hoạch kết quả kinh doanh 5 năm 2024-2028

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
1	Doanh thu thuần	2.190	4.110	7.733	12.773	17.546
2	Lợi nhuận sau thuế	424	779	1.626	2.548	3.332
3	ROS	19,0%	18,95%	21,02%	19,95%	18,99%
4	ROA	0,70%	0,90%	1,38%	1,58%	1,60%
5	ROE	5,64%	7,43%	11,78%	13,75%	14,08%
6	Vốn điều lệ	7.538	9.423	11.778	14.723	16.195
7	VCSH	9.142	11.806	15.787	21.280	26.065
8	Tổng TS	18.256	24.793	33.943	46.817	57.343

Với tỷ lệ tăng trưởng bình quân hàng năm là 69%, Doanh thu giai đoạn 2024-2028 ước tính tăng từ 2.190 tỷ đồng lên hơn 17.546 tỷ đồng. Cùng với đó Lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt hơn 3.300 tỷ đồng năm 2028, tương ứng tỷ lệ tăng bình quân năm là 67%. Đóng góp vào Doanh thu giai đoạn này, ngoài các Dự án đang triển khai như Dự án Malibu Hội An, Dự án Hoian d'Or, Dự án King Crown Infinity, sẽ có thêm các Dự án Bất động sản khu đô thị và nghỉ dưỡng quy mô lớn như Dự án Casa Marina Premium, Dự án Casa Marina Mũi Né, Dự án Helios Village, Dự án King Crown City,...

BCG Land sẽ hướng tới mục tiêu phát triển các giá trị bền vững trên hai khía cạnh chính: Một là, bền vững trong phát triển doanh nghiệp khi tập trung vào tính hiệu quả của hoạt động quản trị, tính hiệu quả trong việc triển khai dự án, và tính hiệu quả trong việc xây dựng đội ngũ nhân sự tinh nhuệ. Hai là, bền vững trong việc mở rộng dự án, khi trong tương lai BCG Land sẽ tập trung vào những công trình "Xanh" có tính tích hợp cao, đặt sự bền vững và bảo vệ môi trường làm trung tâm của các dự án phát triển, khám phá các công nghệ và phương pháp xây dựng xanh, tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường nhằm nâng cao chất lượng sống cho khách hàng và những công trình có tính biểu tượng, đóng góp vào sự phát triển toàn diện của xã hội. Trên cơ sở này, trong giai đoạn 5 năm tới, kế hoạch phát triển của BCG Land sẽ bám sát với những diễn biến của thị trường, tận dụng tối đa các cơ hội phát triển, phát huy hết tiềm lực nội tại của Công ty cũng như sự hỗ trợ từ Tập đoàn mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital, để có thể từng bước khẳng định năng lực và tên tuổi, làm tiền đề xây dựng vị thế vững chắc của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam. Bước qua những thách thức của năm 2023, trong những năm tiếp theo được dự báo sẽ là giai đoạn phục hồi của thị trường bất động sản Việt Nam, mặc dù tốc độ còn chậm nhưng sẽ có nhiều chuyển biến đáng mong đợi. Dự kiến trong năm 2024, việc sửa đổi 03 bộ luật liên quan đến thị trường bất động sản, bao gồm Luật Đất đai, Luật Nhà ở, và Luật Kinh doanh Bất động sản, sẽ giúp giải quyết một số vướng mắc về pháp lý hiện đang tồn tại trong thị trường này. Các sửa đổi và bổ sung hành lang pháp lý được kỳ vọng sẽ mang lại một môi trường pháp lý ổn định và thuận lợi hơn cho các hoạt động bất động sản. Trong đó, việc thêm vào hành lang pháp lý cho các loại hình bất động sản mới như Officetel, Condotel, Biệt thự biển, nhà ở xã hội sẽ giúp tạo ra sự minh bạch và đồng nhất trong quản lý và vận hành của các dự án này. Điều này có thể tạo ra sự tin tưởng và thu hút đầu tư từ phía các nhà đầu tư, đồng thời giúp nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm bất động sản trên thị trường.

Bên cạnh đó, năm 2024 trở đi sẽ ghi nhận có nhiều tuyến đường cao tốc được khởi công trên khắp cả nước. Với việc có nhiều tuyến đường cao tốc mới được khởi công, đặc biệt là các tuyến đường quan trọng như Vành Đai 4 xung quanh Hà Nội và các tuyến đường kết nối giữa các tỉnh thành lớn, Công ty có thể tận dụng cơ hội này để phát triển các dự án bất động sản có vị trí thuận lợi, gần các trục đường chính và có tiềm năng tăng giá trong tương lai.

Đứng trước những cơ hội trên, BCG Land sẽ linh hoạt hơn trong việc triển khai chính sách để tăng cường hoạt động đầu tư, mở rộng quỹ đất, và triển khai các dự án mới. Mục tiêu của công ty không chỉ là tạo ra những sản phẩm chất lượng mà còn là đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của cộng đồng và xã hội. Điều này thể hiện cam kết của BCG Land với sứ mệnh xây dựng một môi trường sống tốt đẹp hơn cho mọi người.

2. Nâng cao năng lực tài chính

Việc thực hiện quyết liệt kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2024 là một bước quan trọng nhằm cung cấp nguồn vốn đủ cho hoạt động kinh doanh và nâng cao năng lực tài chính của Công ty với lộ trình dự kiến để thực hiện kế hoạch này (1) **Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty.** Bằng cách phát hành cổ phiếu và trả cổ tức, Công ty có thể thu hút được nguồn vốn từ cổ đông hiện tại mà không cần tìm kiếm nguồn vốn mới từ bên

ngoài. Ngoài việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, Công ty cũng có thể xem xét (2) **Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty**. Bằng cách thực hiện hai phương thức trên, Công ty có thể nhanh chóng tăng vốn điều lệ, cung cấp nguồn vốn đủ cho các hoạt động kinh doanh và đáp ứng được các mục tiêu phát triển trong năm 2024 và các năm tiếp theo.

Song song với sự tăng trưởng về cả số lượng và quy mô các dự án, Tổng tài sản và nhu cầu vốn cũng tăng tương ứng. Ước tính, trong giai đoạn 2024-2028, Tổng tài sản sẽ tăng 3 lần từ hơn 18.200 tỷ đồng lên hơn 57.000 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Vốn điều lệ đạt hơn 16.000 tỷ đồng năm 2028 tương ứng với tỷ lệ tăng trưởng bình quân năm là 21%. Việc tăng vốn trong giai đoạn 5 năm tới sẽ được thực hiện chủ yếu thông qua hình thức phát hành và chào bán cổ phiếu trên sàn chứng khoán. Điều này nằm trong chiến lược phát triển của Ban lãnh đạo khi bước đầu đã đưa Công ty trở thành Công ty đại chúng.

Điểm qua thông tin các dự án trọng điểm mà BCG Land đang triển khai xây dựng cũng như hoàn thiện pháp lý trong giai đoạn 2024-2028 như sau:

Dự án	Thời gian bàn giao dự kiến	Doanh thu dự kiến (tỷ đồng)	Lợi nhuận dự kiến (tỷ đồng)
King Crown Infinity	2024 - 2026	6.719	1.030
Amor Riverside Villas	2024 -2025	984	320
Casa Marina Premium	2026 - 2028	3.630	580
Casa Marina Mui Ne	Từ 2025	1.890	302
Hoian d'Or	2023 - 2026	3.186	719
Malibu Hội An	2023 - 2025	3.028	391
Helios Village	2025 - 2028	3.269	553
King Crown Village P2	2025-2026	584	144
King Crown City	2026 - 2029	2.412	420
Phoenix Mountain	2026 - 2028	3.561	978
Casa Marina Mỹ Khê	2026 - 2029	4.364	841
Tam Da City	2026 - 2029	4.714	1.215
Monesy Hội An	2026	1.143	73
King Crown Park	2027 - 2029	4.802	962

3. Nhiệm vụ phát triển công tác quản trị và nguồn nhân sự

Xây dựng được một đội ngũ nhân sự chất lượng, năng động và đồng đội, từ đó nâng cao hiệu suất làm việc và giúp Công ty đạt được những mục tiêu phát triển dài hạn, cụ thể với 4 mục tiêu chính:

- Chú trọng chất lượng công tác tuyển dụng: Đẩy mạnh công tác tuyển dụng nhân tài nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý dự án, từ đó phát triển một bộ máy gọn nhưng tinh về chất lượng và hiệu quả.

- Nâng cao chất lượng đội ngũ thông qua các chương trình đào tạo: Triển khai chương trình đào tạo nội bộ cả về nghiệp vụ và những kỹ năng mềm cho CBCNV Công ty, đặc biệt là những cán bộ lãnh đạo chủ chốt, xây dựng đội ngũ kế thừa đủ khả năng và kinh nghiệm đảm nhiệm các chức vụ quan trọng trong thời gian tới.
- Tăng cường công tác quản trị: Xây dựng và cập nhật các quy trình quản trị hiệu quả, đảm bảo tính nhất quán và minh bạch trong mọi hoạt động của công ty. Phát triển hệ thống theo dõi và đánh giá hiệu suất cá nhân và đội nhóm để nâng cao chất lượng công việc và khả năng đáp ứng với mục tiêu doanh nghiệp. Đặt ra các mục tiêu và chỉ số kết quả cụ thể để đo lường hiệu suất và tiến độ trong việc thực hiện chiến lược kinh doanh.
- Xây dựng văn hóa tổ chức mạnh mẽ: Xác định và thúc đẩy giá trị cốt lõi và văn hóa tổ chức để tạo nên môi trường làm việc tích cực và động viên nhân sự. Khuyến khích sự hợp tác và giao tiếp mở cửa giữa các bộ phận và cấp quản lý, tạo điều kiện cho sự đổi mới và ý tưởng mới. Cùng cố và phát huy giá trị cốt lõi con người TRACODI là một phần giá trị cốt lõi con người trong Hệ sinh thái Tập đoàn BCG: (1) Đạo đức; (2) Tuân thủ kỷ luật; (3) Nhiệt huyết; (4) Lắng nghe, tôn trọng và đối xử công bằng.

4. Các hoạt động khác

BCG Land tập trung vào việc xây dựng một thương hiệu uy tín, bền vững và có trách nhiệm xã hội:

- BCG Land cam kết chia sẻ trách nhiệm cộng đồng, hỗ trợ các địa phương nơi đang phát triển dự án của Công ty, quan tâm đến công tác an sinh xã hội và xem đó là một sứ mệnh trong hoạt động kinh doanh của công ty, từ đó đưa thương hiệu BCG Land lọt Top các Doanh nghiệp Việt Nam.
- Thực hiện tốt công tác quan hệ với các nhà đầu tư và cổ đông, trên cơ sở đảm bảo lợi ích dài hạn cho nhà đầu tư, thông tin minh bạch và kịp thời. Công ty cam kết tuân thủ các nghĩa vụ công bố thông tin trước pháp luật nhằm nâng cao tính hấp dẫn của cổ phiếu BCG Land đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Đẩy mạnh công tác số hóa trong Công ty bằng cách ứng dụng các hệ thống quản lý tiên tiến như ERP, E-Office và HRM vào công tác điều hành, quản lý chi phí và quản lý nhân sự, nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và đáp ứng được yêu cầu hội nhập quốc tế, đồng thời hoạt động đồng bộ với Tập đoàn.

Bằng cách thực hiện những cam kết này một cách đồng nhất và nhất quán, BCG Land sẽ củng cố vị thế của mình trên thị trường và tạo ra giá trị lâu dài cho cả cộng đồng và nhà đầu tư. Đứng trước các thách thức rất lớn, HĐQT Công ty tin tưởng rằng, với những định hướng chiến lược đúng đắn, đón đầu xu thế của thị trường, một kế hoạch kinh doanh có lộ trình thực hiện hợp lý và đặc biệt là sự quyết tâm của toàn bộ CBCNV của Công ty, BCG Land sẽ ngày một vững vàng “vượt sóng gió, đón thành công” tiếp tục hoàn thành những sứ mệnh được giao phó và hướng tới tầm nhìn phát triển đã đề ra.

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời cảm ơn trân trọng đến tất cả Quý khách hàng, đối tác đã tin tưởng, hợp tác cùng Công ty; xin gửi lời cảm ơn đến toàn thể CBCNV Công ty đã không ngừng nỗ lực để góp phần vào thành công chung của Công ty;

đồng thời xin chân thành cảm ơn đến Quý Cổ đông đã luôn đồng hành và ủng hộ cho HĐQT trong năm qua để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ mà Quý Cổ đông giao phó.

Kính chúc Quý vị nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

PHỤ LỤC 01

(Đính kèm Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024)

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2023**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land (BCG Land/Công ty) có tất cả 08 thành viên, toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, triển khai chiến lược và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị Công ty chuẩn mực để đảm bảo lợi ích lâu dài của công ty.

1. Về cơ cấu tổ chức

HĐQT Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027 có tất cả 08 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2023 ngày 14/07/2023, ĐHĐCĐ Công ty cổ phần BCG Land đã thông qua danh sách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT
2.	Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch thường trực HĐQT
3.	Bùi Thiện Phương Đông	Phó chủ tịch HĐQT
4.	Huỳnh Thị Kim Tuyến	Phó chủ tịch HĐQT
5.	Nguyễn Khánh Duy	Thành viên HĐQT
6.	Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT
7.	Đặng Đình Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT
8.	Ng Wee Siong Leonard	Thành viên độc lập HĐQT

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023, Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua việc ông Tan Bo Quan, Andy thay đổi tư cách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 từ thành viên độc lập Hội đồng quản trị sang thành viên Hội đồng quản trị; thông qua việc miễn nhiệm tư cách 02 thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Hồ Nam và ông Võ Mạnh Tín và bầu bổ sung 02 thành viên là ông Lê Thanh Tùng và ông Ng Wee Siong Leonard.

2. Về cơ chế vận hành hoạt động:

- Thành viên HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Điều Hành (BĐH), đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện tốt công tác quản trị, độc lập với việc quản lý điều hành công ty.
- Thúc đẩy nhận định độc lập của tất cả các thành viên HĐQT và sự liêm chính của hệ thống quản trị, bảo đảm việc ra quyết định độc lập về các vấn đề của công ty và giám sát khách quan phù hợp đối với các hoạt động của Ban điều hành được HĐQT ủy quyền thực thi các chính sách do HĐQT phê duyệt trong quá trình tiến hành các hoạt động kinh doanh của công ty. Sự hiện diện của họ trong HĐQT góp phần bảo đảm để việc ra quyết định khách quan hơn, đặc biệt trong các tình huống có xung đột lợi ích.
- Đảm bảo lợi ích vật chất của thành viên độc lập HĐQT và của công ty cũng cần phải độc lập với nhau.

3. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng quy định pháp luật. Nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ quản trị về Công ty và các thông lệ chuẩn mực quản trị Công ty.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Điều hành (BĐH) vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- Năm 2023, HĐQT thông qua chủ trương tái cơ cấu bộ máy tổ chức nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Theo đó HĐQT đã bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới và thôi nhiệm 3 Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm 2 Phó Tổng Giám đốc nhằm kiện toàn bộ máy nhân sự cấp cao, chuẩn hóa sơ đồ tổ chức.
- BĐH nghiêm túc thực hiện theo đúng các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ. BĐH hoạt động thống nhất và đoàn kết, phân công, giao việc khoa học và hiệu quả, các thành viên làm việc đa nhiệm và linh hoạt, quyết đoán trong việc xử lý và tìm giải pháp cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục công tác giám sát, kiện toàn hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro, đề xuất các khung, nguyên tắc tiết kiệm chi phí hoạt động đảm bảo hoạt động hiệu quả.
- Năm 2023, mặc dù chưa đạt được kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2023 đề ra, tuy nhiên trong năm HĐQT đã thành công trong chiến lược bảo tồn để phát triển, thành công trong việc định hướng đa dạng sản phẩm đặc biệt tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước và thu nhập ổn định cho người lao động.



4. Kết luận:

- Thành viên độc lập HĐQT đảm bảo tính minh bạch trong các quyết định, ảnh hưởng quan trọng đến chất lượng, hiệu quả hoạt động trong quản trị Công ty.
- Thành viên độc lập HĐQT đã cung cấp cái nhìn khách quan từ môi trường kinh doanh bên ngoài và đưa ra những quyết định độc lập, không thiên vị, bổ sung các kinh nghiệm, kiến thức từ bên ngoài và cung cấp các mối quan hệ hữu ích cho hoạt động quản lý, điều hành công ty.
- Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước và thu nhập ổn định cho người lao động. Thông qua phương pháp hoạt động hiệu quả, sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong năm 2023.

Thành viên độc lập HĐQT

(đã ký)

Đặng Đình Tuấn

Thành viên độc lập HĐQT

(đã ký)

Ng Wee Siong Leonard





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 03/2024/BCDH-BKS-BCGL

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG GIAI ĐOẠN 2024-2028

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban kiểm soát ban hành tại Quyết định số 01/2022/QĐ-BKS-BCGL ngày 19/05/2022;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần BCG Land báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

1. Nhân sự

Nhân sự của Ban kiểm gồm:

- Ông Đồng Hải Hà – Trưởng Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 16/06/2022)
- Ông Nguyễn Việt Cường – Phó Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 19/05/2022)
- Bà Đỗ Lệ Trinh – Thành viên Ban kiểm soát (thời nhiệm ngày 14/07/2023)
- Ông Hoàng Quốc Trung – Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 14/07/2023)

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT), giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Điều hành (BDH) Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, xem xét tính phù hợp với các quyết định của HDQT, BDH trong công tác quản lý.
- Ban Kiểm soát (BKS) tham gia các cuộc họp do HDQT tổ chức để giám sát kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của BDH về việc chấp hành và thực hiện Nghị quyết của HDQT và ĐHĐCĐ.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính Công ty.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.
- Đóng góp ý kiến cho công tác quản trị và hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các nội quy, quy định, quy chế, quy trình và các văn bản khác của Công ty.
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của BKS để soát xét, thảo luận, đánh giá hoạt động của Công ty.
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT NĂM 2023

1. Giám sát tình hình thực hiện các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023

Năm 2023, HĐQT và BDH đã hoàn thành các nhiệm vụ được quyết nghị trong Nghị quyết đại hội đồng cổ đông nêu ra như:

- Thực hiện công tác tuyển dụng, điều phối, bổ nhiệm nhân sự và tái cơ cấu nhân sự theo sát yêu cầu của hoạt động kinh doanh.
- Thực hiện tốt các hoạt động liên quan vấn đề vay, cho vay, mua, bán tài sản, được phê duyệt đúng thẩm quyền, đúng trình tự theo các quy chế và quy trình quản trị nội bộ.

2. Giám sát tình hình tài chính năm 2023

Căn cứ vào Kết quả kiểm toán và số liệu phân tích do BDH trình bày tại các cuộc họp HĐQT, BKS đánh giá:

- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty và được trình bày theo các mẫu báo cáo quy định, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.
- Năm 2023 HĐQT, BDH Công ty đã có những chiến lược, chính sách trong điều hành mang tính phòng thủ để có thể thích ứng được với tình hình của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Trong đó tập trung vào việc cơ cấu tài chính để đảm bảo duy trì các hoạt động được ổn định và tránh được các rủi ro tiềm tàng có thể đến từ áp lực lãi suất, các cơ chế, chính sách liên quan đến bất động sản còn nhiều vướng mắc.
- Công ty ghi nhận Doanh thu thuần hoạt động sản xuất kinh doanh là 944,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 137,8 tỷ đồng, giảm lần lượt 17% và 56% so với năm 2022. So với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua đạt lần lượt là 26% và 20%. Tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì được tỷ suất lợi nhuận gộp là 29%, tăng 7% so với năm 2022. Kết quả trên là khá tích cực với một năm khó khăn của thị trường bất động sản.
- Tổng tài sản của Công ty năm 2023 tăng hơn 4%, trong đó chủ yếu tập trung vào việc thu hồi các khoản đầu tư, các khoản phải thu và tăng tích trữ tiền. So với đầu năm các khoản phải thu ngắn hạn đã giảm hơn 36%, tiền và các khoản tương đương tiền tăng 139%. Nhờ đó, hệ số thanh toán hiện hành của Công ty được nâng cao đáng kể từ mức 1,58 lần lên mức 2,08 lần, tương ứng mức tăng 31%. Cùng với đó Công ty thực hiện

chủ động thanh toán các khoản nợ đưa tỷ lệ nợ/ tổng tài sản về 0,51 lần giảm 7,2%. Tổng nợ trên vốn chủ sở hữu về mức 1,03 lần, giảm 14% so với năm 2022.

- Sau đây là một số thông tin về tình hình tài chính hợp nhất và kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty:

Tình hình tài sản, nguồn vốn hợp nhất:

Tình hình tăng giảm tài sản, nguồn vốn năm 2023:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Ngày 01/01/2023	Ngày 31/12/2023	Thay đổi	% Thay đổi
Tài sản ngắn hạn	4.992.529	5.240.470	247.941	4,97%
Tài sản dài hạn	6.564.684	6.779.767	215.083	3,28%
Tổng cộng tài sản	11.557.213	12.020.237	463.024	4,01%
Nợ ngắn hạn	3.158.279	2.518.053	(640.226)	(20,27%)
Nợ dài hạn	3.162.952	3.584.333	421.381	13,32%
Vốn chủ sở hữu	5.235.983	5.917.851	681.868	13,02%
Tổng cộng nguồn vốn	11.557.213	12.020.237	463.023	4,01%

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2023 so với thực hiện năm 2022

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH Năm 2022	TH Năm 2023	Thay đổi	% Thay đổi
Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	1.131.925	944.398	(187.527)	(16,57%)
Lợi nhuận thuần hoạt động sản xuất kinh doanh	461.991	171.211	(290.780)	(62,94%)
Lợi nhuận trước thuế	461.626	160.349	(301.277)	(65,26%)
Lợi nhuận sau thuế	316.145	137.830	(178.315)	(56,40%)

3. Kiểm soát hoạt động của HĐQT năm 2023

- Trong năm 2023, BKS không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả hoạt động của Công ty đều tuân thủ các Quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- BKS đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

- HĐQT thực hiện giám sát BDH trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, các hoạt động sản xuất kinh doanh (đầu tư, kinh doanh bất động sản,..) của Công ty.
- HĐQT, BDH đã không ngừng nâng cao công tác quản trị điều hành, kiểm soát, giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, kiểm soát dòng tiền, nâng cao hiệu quả sử dụng và an toàn vốn. Thông qua người đại diện phần vốn góp tại các Công ty con, Công ty liên kết, phối hợp cùng các cổ đông khác thực hiện quyền và nghĩa vụ theo pháp luật và theo tỷ lệ góp vốn, quản lý, giám sát chặt chẽ nhằm tăng lợi ích đối với phần vốn đầu tư của Công ty.
- HĐQT đã chỉ đạo thực hiện kiện toàn bộ máy tổ chức và nhân sự chủ chốt của Công ty. Đã ban hành nhiều Quy chế, Quy định nội bộ nhằm tạo hành lang pháp lý để đảm bảo cho hoạt động của Công ty được thông suốt, an toàn, hiệu quả, tuân thủ đúng quy định và pháp luật có liên quan.
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và bất thường theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT ban hành các Nghị quyết thuộc thẩm quyền để giải quyết các đề xuất của Thành viên HĐQT, BDH. Các thành viên HĐQT hoạt động theo các nhiệm vụ được phân công cũng như hoạt động chung của HĐQT.
- HĐQT cũng đã thay thế và bổ sung nhân sự kịp thời cho BDH Công ty, đồng thời cơ cấu bổ nhiệm kịp thời các chức danh quản lý trong thẩm quyền của HĐQT nhằm nâng cao năng lực quản trị điều hành của Công ty.

4. Kiểm soát hoạt động của BDH năm 2023

- Trong tình hình khó khăn của nền kinh tế nói chung và trong bối cảnh tại Công ty nói riêng, BDH và các cán bộ quản lý đã cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành để duy trì ổn định Công ty.
- BDH trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.
- BDH đã chỉ đạo công tác rà soát quy chế, quy định nội bộ của Công ty để xây dựng mới hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung, quy định không còn phù hợp góp phần đảm bảo cho các phòng ban trong Công ty hoạt động theo đúng quy định của Pháp luật.
- Tổng giám đốc đã thực hiện nhiều giải pháp tăng cường công tác quản lý tài chính thông qua việc kiểm soát các khoản chi phí, công nợ khách hàng, quản lý công tác nghiệp vụ, hướng đến mục tiêu và kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đề ra.
- Trong thời gian hoạt động vừa qua, BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của BDH, việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng các nghị quyết của HĐQT.

5. Kết quả phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng Giám đốc và các cổ đông

- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BDH của Công ty được thực hiện chặt chẽ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT, BDH tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực hiện các chức năng, nhiệm vụ. Các phiên họp định kỳ của HĐQT và các vấn đề quan trọng của Công ty đều có tham dự của đại diện BKS. Các khuyến nghị, đề xuất của BKS đều được HĐQT, BDH xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện.
- BKS được cung cấp đầy đủ các văn bản, tài liệu cần thiết trong quá trình giám sát hoạt động của HĐQT và BDH theo quy định hiện hành.

III. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thông qua tìm hiểu, nghiên cứu, giám sát, BKS có một số kiến nghị tới HĐQT, BDH như sau:

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý, triển khai thi công các công trình, dự án, đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ. Thực hiện tốt công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, kiểm soát chặt chẽ dòng tiền và các chi phí phát sinh.
- Thực hiện công tác đối chiếu công nợ phải thu/phải trả, tập trung đối với các công nợ phải thu để tránh rủi ro cho đơn vị.
- Rà soát, kiểm kê chi phí dở dang của các công trình để có căn cứ ghi nhận doanh thu chính xác.
- Công ty phải thực hiện lập kế hoạch sản xuất và báo cáo hiệu quả cho từng dự án/hợp đồng riêng biệt để giúp BDH nắm bắt tổng thể hiệu quả của từng dự án.
- Xây dựng chương trình đào tạo chuyên môn phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty để đảm bảo nguồn nhân lực kế thừa, nhất là các vị trí trọng yếu trong sơ đồ tổ chức của Công ty.
- HĐQT, BDH tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng để xem xét đầu tư, đảm bảo an toàn, hiệu quả.
- Tiếp tục củng cố và tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ ở các tuyến để đảm bảo hoạt động quản trị rủi ro theo kịp tốc độ tăng trưởng quy mô và diễn biến của thị trường. Tăng cường hoạt động giám sát, hoàn thiện hệ thống phát hiện rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động để cảnh báo sớm và đưa ra biện pháp chấn chỉnh, phòng ngừa kịp thời.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT GIAI ĐOẠN 2024-2028

Trong giai đoạn 2024-2028, BKS theo sát việc thực hiện triển khai hoạt động được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, không ngừng tìm hiểu, nghiên cứu thêm để có đủ năng lực giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh, có khả năng phát hiện các rủi ro tiềm tàng nhằm đưa ra các cảnh báo tới HĐQT và BDH.

Ngoài ra, BKS tiếp tục thực hiện nhiệm vụ giám sát theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

- Giám sát tuân thủ quy định pháp luật, quy định nội bộ đối với HĐQT, BDH trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

- Tập trung thực hiện kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư của Công ty, giám sát HĐQT, BDH Công ty thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Ban hành, xem xét lại các quy định nội bộ của BKS cho phù hợp với điều kiện thực tế và quy định của pháp luật.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính kết thúc niên độ dựa trên nền tảng báo cáo kiểm toán độc lập kết hợp với các thông tin nắm bắt được trong quá trình thực hiện vai trò kiểm soát hoạt động điều hành.
- Thẩm định Báo cáo công tác quản trị của HĐQT năm 2024. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản trị, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động kinh doanh và khả năng thanh toán của Công ty.
- Giám sát hoạt động công bố thông tin, đảm bảo đầy đủ, kịp thời cho Cổ đông và các bên liên quan.
- Phối hợp với HĐQT, BDH trong công tác thanh kiểm tra, chỉ đạo các đơn vị thực hiện các kết luận/kiến nghị kiểm toán và các nhiệm vụ khác.
- Thực hiện các quyền hạn và nghĩa vụ khác của BKS theo quy định tại Điều lệ, các quy định nội bộ của Công ty và quy định của Pháp luật có liên quan.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát Công ty cổ phần BCG Land đã thực hiện nhiệm vụ trong năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- HĐQT; BDH;
- Phòng Kế toán;
- Lưu: BKS, P. HTKD.



Đồng Hải Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG
GIAI ĐOẠN 2024-2028**

TP. Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2024





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH GIAI ĐOẠN 2024-2028

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land (BCG Land) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2024 với những nội dung như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

Năm 2023 là một năm tiếp tục đầy thách thức và không chắc chắn đối với kinh tế toàn cầu, với sự phục hồi chậm lại, áp lực từ lạm phát và biến động trong thị trường tài chính do đó diễn biến tình hình kinh tế toàn cầu vẫn còn chịu nhiều dư âm bất ổn. Hậu quả kinh tế của COVID-19 và chiến sự ở Ukraine đã dẫn đến lạm phát tăng vọt và thâm hụt thương mại; Chính sách thắt chặt tiền tệ của Mỹ áp đảo ngược chiều các hoạt động kinh tế; Tình trạng đứt gãy các chuỗi cung ứng toàn cầu; Chính sách tăng lãi suất của FED và chênh lệch tỷ giá hối đoái gây khủng hoảng kinh tế tăng cao. Những thách thức kéo dài đã gây ra nhiều biến động tiêu cực trong kinh tế toàn cầu, đặc biệt là trong ngành bất động sản. Tuy dần phục hồi lại sau khó khăn, nhưng thị trường bất động sản lại gặp cú sốc đối mặt với việc siết chặt tín dụng, gây hệ lụy khó lường khi nguồn vốn tín dụng bị giảm đột ngột, nhiều dự án bất động sản dở dang sẽ gặp trở ngại trong thanh khoản, doanh nghiệp không trả được nợ vay trái phiếu, đặc biệt được phát hành bởi các công ty chưa niêm yết, cũng là ẩn số rủi ro lớn của ngành, tâm thế e ngại của nhà đầu tư trước những tin tức bất lợi liên quan đến các hoạt động quản lý kinh doanh trái pháp luật. Ngoài ra Pháp lý là vướng mắc lớn nhất, chiếm phần lớn khó khăn của các dự án bất động sản trong quá trình chuẩn bị đầu tư, xây dựng và kinh doanh, mà nguyên nhân chủ yếu khi bất động sản chịu sự điều chỉnh của nhiều bộ luật và thủ tục hành chính, dẫn tới sự chông chéo và không thống nhất trong các quy định pháp luật hiện hành.

Hoạt động kinh doanh trong ngành bất động sản của các công ty nói chung và BCG Land nói riêng cũng chịu ảnh hưởng lớn trước khủng hoảng kinh tế. Nhìn nhận trước những ảnh hưởng tiêu cực của mảng bất động sản trong năm vừa qua, HĐQT BCG Land phải đối mặt với những rủi ro và sức ép lớn trong việc điều phối hoạt động kinh doanh của các dự án, do đó HĐQT BCG Land đã xây dựng chiến lược thích ứng nhanh chóng, giảm thiểu khó khăn trước khủng hoảng và cải tiến cơ cấu hoạt động để đạt được kết quả hoạt động cụ thể như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

HĐQT Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 08 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập, cơ cấu HĐQT của Công ty đáp ứng quy định có tối thiểu 1/3 số thành viên HĐQT là thành viên độc lập và không điều hành để đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong hoạt động của HĐQT. Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã có sự thay đổi về nhân sự như sau:

- Miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với ông Nguyễn Hồ Nam và ông Võ Mạnh Tín;
- Bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với ông Lê Thanh Tùng và ông Ng Wee Siong, Leonard (Thành viên độc lập HĐQT);
- Thay đổi tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 từ thành viên độc lập HĐQT sang thành viên HĐQT đối với ông Tan Bo Quan, Andy.

Với mục tiêu quản lý và điều phối Công ty đúng quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định của pháp luật. Các thành viên HĐQT được phân công, phân nhiệm đúng trên nguyên tắc phát huy thế mạnh của từng thành viên, đoàn kết tạo sức mạnh trí tuệ hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao của thành viên HĐQT, đảm bảo điều hướng tốt cho Ban lãnh đạo quán triệt, chủ động trong công tác điều hành và phối hợp thực hiện hiệu quả.

2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị

HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất vào từng thời điểm nhằm thông qua các quyết sách kịp thời đáp ứng công tác tổ chức bộ máy, công tác nhân sự, dự án đầu tư, góp vốn đầu tư, giao dịch huy động vốn, xây dựng kế hoạch hoạt động. Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức và tiến hành đảm bảo số lượng thành viên dự họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều dựa trên sự nhất trí, đồng thuận cao của các thành viên HĐQT. Trong năm, HĐQT đã có 55 phiên họp và ban hành 60 Nghị quyết, Quyết định. *(Chi tiết đã được công bố thông tin tại Báo cáo quản trị năm 2023)*

3. Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

(Chi tiết đã được công bố thông tin tại Báo cáo quản trị năm 2023)

4. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Hoạt động của HĐQT trong năm 2023 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHCĐ và các nội dung được ĐHCĐ ủy quyền, thể hiện vai trò lãnh đạo sáng tạo và năng động trong việc định hướng chiến lược kinh doanh và giám sát thực thi cũng như quản trị rủi ro, đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động chung của Công ty. *(Chi tiết Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT năm 2023 tại Phụ lục 02 đính kèm).*

5. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác

Trong năm 2023, Ban lãnh đạo Công ty vẫn luôn đảm bảo việc thực thi đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều

lệ Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động, thường xuyên xin ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị (HĐQT).

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban lãnh đạo, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Điều lệ Công ty. Các hoạt động được tổ chức với các hình thức: tổ chức các cuộc họp do HĐQT chủ trì, tham gia vào các cuộc họp do Tổng Giám đốc tổ chức, phê duyệt các Báo cáo và Tờ trình của Tổng Giám đốc

Trong năm 2023 vừa qua, BCG Land đã đối mặt với nhiều thách thức và khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh. Mặc dù đã có những nỗ lực không ngừng để điều phối bộ máy vận hành, quản lý nhân sự một cách linh hoạt, nhưng HĐQT nhận thấy rằng Ban lãnh đạo Công ty đã không thực hiện tốt vai trò của mình, dẫn đến hiệu suất hoạt động không đạt được những mục tiêu kỳ vọng. Do đó, HĐQT đã quyết định tiến hành các quy trình tái cơ cấu nhân sự, nhằm điều chỉnh và cải thiện cơ cấu tổ chức, đồng thời tăng cường khả năng hoạt động và hiệu suất làm việc của công ty.

HĐQT hiểu rằng đây có thể là một thời kỳ khó khăn, nhưng chúng ta sẽ cùng nhau vượt qua và phát triển hơn trong tương lai. HĐQT xin cam kết hỗ trợ và tạo điều kiện tốt nhất cho Ban lãnh đạo trong quá trình chuyển đổi này.

6. Các hoạt động khác

- Năm 2023, HĐQT có 01 lần tổ chức ĐHĐCĐ thường niên nhằm báo cáo về tình hình kinh doanh và tài chính trong năm, kế hoạch kinh doanh và ngân sách dự kiến cho năm 2023 cũng như thảo luận và thông qua các nội dung trình duyệt thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.
- HĐQT đã hoàn thành trách nhiệm của người quản lý Công ty, phối hợp kịp thời với Ban kiểm soát đảm bảo quán triệt các hoạt động của của Công ty hiệu quả và minh bạch. Tăng cường quản trị rủi ro, đặc biệt những khó khăn mảng bất động sản đang phải đối mặt.
- Theo đó, trong năm 2023, HĐQT xem xét cơ cấu lại bộ máy nhân sự, bổ nhiệm và miễn nhiệm các nhân sự quản lý cấp cao thuộc thẩm quyền của HĐQT như: Thay đổi Tổng Giám đốc, thay đổi Người đại diện theo pháp luật, thay đổi Phó Tổng Giám đốc điều chỉnh chức vụ các Phó Tổng Giám đốc, hiện nay Công ty đã xây dựng bộ máy điều hành với 03 Phó Tổng Giám đốc phụ trách từng mảng phù hợp từng thế mạnh của mỗi thành viên.
- Hưởng ứng các chương trình chung từ Công ty mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital thông qua Quỹ Từ thiện và Xã hội BCG, BCG Land tiếp tục tích cực đồng tham gia nhiều chương trình chia sẻ trách nhiệm cộng đồng, hỗ trợ các địa phương nơi đang phát triển dự án của Tập đoàn và xem đó là một sứ mệnh trong hoạt động kinh doanh. Một số chương trình tài trợ tiêu biểu của hoạt động vì cộng đồng gồm: Trao tặng học bổng cho học sinh, sinh viên; Xây cầu kênh; Xây nhà tình nghĩa, nhà đồng đội, phòng khám tại huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang; Xây 73 căn nhà Đại đoàn kết và khuyến học tại Hồng Lam, Hà Tĩnh; Kinh phí phẫu thuật bệnh tim bẩm sinh cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại Quảng Ngãi; Tài trợ chương trình Cần Giờ xanh, Hướng tới Đô thị sinh thái ven biển; Tài trợ Lễ hội Oóc Om Bóc - Đua ghe Ngo tỉnh Sóc Trăng; Tài trợ chương trình Lễ kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển;

Khám bệnh, cấp phát thuốc và tặng quà cho người khó khăn tại Bản Xèo, tỉnh Lào Cai và tại huyện Châu Thành, huyện Tân Phú Đông, thị xã Gò Công tỉnh Tiền Giang; Kinh phí phẫu thuật tim bẩm sinh cho trẻ em nghèo tại Quảng Ngãi; và nhiều chương trình an sinh xã hội khác: Tặng quà Tết Trung thu tại Long An; Tặng bò cho bà con Khmer, Tặng xe máy cho lực lượng dân quân tuần tra, Tặng quà Tết tại nhiều tỉnh thành trong cả nước, v.v... với tổng kinh phí hoạt động tài trợ và an sinh xã hội gần 20 tỷ đồng. Bên cạnh đó BCG Land đã có đóng góp riêng cho các hoạt động tài trợ và an sinh xã hội: Ủng hộ chi phí cho Chương trình "Tết Nhân ái Lan tỏa yêu thương" Tỉnh Đắk Nông; Ủng hộ chi phí an sinh xã hội giúp người khó khăn đón tết tại tỉnh Đắk Nông và tỉnh Vĩnh Long và BCG Land tài trợ chương trình Lễ kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển (1893 - 2023). Với tiêu chí đồng hành cùng cộng đồng trước những khó khăn, san sẻ giá trị yêu thương và đóng góp thiết thực cho xã hội đã và đang là mục tiêu mà HĐQT áp dụng thực hiện và sẽ chia.

- Chỉ đạo và giám sát công tác tổ chức cho cán bộ nhân viên tham gia các lớp đào tạo, tập huấn nhằm nâng cao kỹ năng mềm cho CBNV. Theo chương trình đào tạo chung của Công ty mẹ, đào tạo cho Cán bộ quản lý cấp cao và cấp trung với chủ đề "Phương pháp Tư duy sáng tạo" và "Khơi dậy động lực bản thân và truyền cảm hứng cho nhân viên". Với 5 chủ đề đào tạo cho CBNV có cấp bậc công việc từ 1A đến 1C "Teamwork – Tinh thần đồng đội", "Tư duy sáng tạo – Đổi mới", "Khơi dậy động lực bản thân trong công việc và cuộc sống", "Kỹ năng Giải quyết vấn đề" và "Kỹ năng Đàm phán". Bên cạnh đó, các hoạt động tạo điều kiện cho nhân sự mới tìm hiểu về Công ty, về Tập đoàn cũng thường xuyên thực hiện thông qua các chương trình đào tạo hội nhập.
- Triển khai các hoạt động đoàn thể, hội thi, hội thao, giao lưu kết nối toàn thể CBCNV thuộc Tập đoàn Bamboo Capital cũng như giao lưu với các đơn vị đối tác luôn diễn ra thường xuyên như: Hội thi cắm hoa chủ đề Nét đẹp phụ nữ BCG nhân ngày 20/10; Hội thao Bamboo Capital Group năm 2023; Đêm hội Trăng rằm 2023; Cuộc thi tìm hiểu Văn hóa Công ty và giá trị cốt lõi của Con người BCG; Các giải tennis, bóng đá giao hữu ...

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2023 với những nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Thị trường bất động sản nửa đầu năm 2023 đón nhận sự hồi phục một cách mạnh mẽ. Ngay từ đầu Quý I, các gói hỗ trợ và kế hoạch giải ngân đầu tư công tạo động lực thu hút dòng vốn đầu tư liên tục đổ vào thị trường. Giai đoạn này Công ty Cổ phần BCG Land đã mở bán thành công các đợt bán bán hàng mới của Dự án Khu phức hợp Căn hộ kết hợp Thương mại Dịch vụ, Văn phòng (King Crown Infinity) và Dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp (Hoian d'Or).

Tuy nhiên, những dấu hiệu tích cực này không duy trì được đến nửa cuối năm 2023. Các giao dịch bị trì hoãn và nguồn vốn đổ vào thị trường bất động sản giảm

đột ngột dẫn tới các Dự án bị chậm tiến độ xây dựng và bàn giao so với kế hoạch đề ra từ đầu năm. Bên cạnh đó việc chậm bàn giao cũng làm giảm đáng kể doanh thu ghi nhận trong năm 2023.

Mặc dù đối diện với biến động lớn của thị trường ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 không đạt như kỳ vọng, song HĐQT đã luôn bám sát vào chủ trương chính sách đã đề ra, linh hoạt trong việc triển khai các chiến lược kinh doanh nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro đến từ biến động vĩ mô, duy trì nguồn lực để đón đầu cơ hội trong tương lai và ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh với các chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2023 so với năm 2022 và kế hoạch đã đặt ra

DVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % (TH 2023/ KH 2023)	Tỷ lệ % (TH 2023/ TH 2022)
1	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	1.131,9	3.583,3	944,4	26,4%	(16,6%)
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	462	899	171,2	19,0%	(62,9%)
3	Lợi nhuận trước thuế	461,6	899	160,3	17,8%	(65,3%)
4	Lợi nhuận sau thuế	316,1	684,7	137,8	20,1%	(56,4%)
5	Chia cổ tức	Không chia	Không chia	3%/ Vốn điều lệ		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2022 và 2023 đã kiểm toán)

Do tình hình khó khăn chung của thị trường Bất động sản cùng với thời tiết mưa bão khắc nghiệt ở miền Trung trong năm 2023 khiến tiến độ xây dựng của các Dự án Malibu Hội An và Dự án Hoian d'Or đạt được tương đối thấp so với kế hoạch đặt ra ở đầu năm đã ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao cho khách hàng. Theo đó, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 là 944,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 137,8 tỷ đồng, chỉ đạt lần lượt 26,4% và 20,1% so với kế hoạch đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2023. Lợi nhuận sau thuế của năm 2023 giảm 56,4% so với năm 2022, nguyên nhân cho sự giảm mạnh này đến từ những biến động chung của nền kinh tế vĩ mô trong năm 2023 các nút thắt trong chính sách pháp lý cùng khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn đã hạn chế các hoạt động của toàn bộ thị trường nói chung và của BCG Land nói riêng. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm do hoạt động bàn giao bất động sản bị hạn chế. Ngoài ra ảnh hưởng thị trường cũng tác động xấu đến hoạt động đầu tư tài chính, khi lợi nhuận được chia thu về từ việc đầu tư từ các công ty con, công ty liên kết chưa cao. Bên cạnh đó, mặc dù doanh thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư tăng nhưng do tình hình biến động thị trường, công ty chủ động quản trị rủi ro nên không tham gia vào hoạt động M&A do đó lợi nhuận từ hoạt động này giảm đáng kể so với cùng kỳ từ đó làm ảnh hưởng tới

lợi nhuận sau thuế của cả năm đã giảm đi 178,3 tỷ đồng so với cùng kỳ, tức chỉ đạt 56,40% lợi nhuận so với năm trước.

Hệ số nợ	31/12/2022	31/12/2023	% Thay đổi
Tổng nợ /Vốn chủ sở hữu	1,21	1,03	(14,6%)
Tổng nợ /Tổng tài sản	0,55	0,51	(7,2%)

Mức độ sử dụng vốn vay so với vốn chủ sở hữu và tổng tài sản của Công ty giảm lần lượt là 14,6% và giảm 7,1% so với cùng kỳ, đây là dấu hiệu tích cực về tình hình tài chính của công ty, khi công ty đang giảm sự phụ thuộc vào vốn vay, tăng cường quản lý nợ và tối ưu hóa cấu trúc tài chính của công ty.

Nếu so với bối cảnh chung của thị trường và những công ty khác đang hoạt động trong cùng lĩnh vực, thì kết quả mà BCG Land đạt được trong năm 2023 vẫn là một điều đáng khích lệ.

Trong năm 2023, do những biến động bất lợi của thị trường bất động sản đặc biệt là khi các chính sách hỗ trợ cho các dự án chưa được tháo gỡ, tín dụng siết chặt, giá cả nguyên vật liệu leo thang, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về phương án chi trả cổ tức năm 2023 là 3%/vốn điều lệ bằng cổ phiếu. Với mức tỷ lệ không quá cao nhưng đã có bước ngoặt đáng ghi nhận khi theo kế hoạch là không thực hiện chi cho năm 2023, chủ yếu HĐQT đã quyết định chia sẻ phần lợi ích cho Cổ đông và giữ lại một phần lợi nhuận nhằm đảm bảo nguồn vốn hoạt động của Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn đầy biến động này, phân bổ nguồn lực phát triển cho các dự án đang triển khai.

Dấu ấn tạo đà phát triển trong năm 2023

- Ngày 08/12/2023, BCG Land đã được niêm yết và giao dịch dưới mã cổ phiếu BCR trên sàn chứng khoán UPCoM;
- BCR sở hữu quỹ đất tại các vị trí đắc địa với năng lực phát triển dự án toàn diện nhờ đó luôn mang lại tỷ lệ hấp thụ ấn tượng trong các đợt mở bán. Cụ thể dự án King Crown Infinity với tổng mức đầu tư 3.903 tỷ đồng (KCI – với tỷ lệ hấp thụ đạt trên 90% trong hai lần mở bán đầu);

Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land, mặc dù không đạt được như kỳ vọng, nhưng đã phần nào cho thấy sự linh hoạt trong chiến lược kinh doanh và quản trị để nhanh chóng ứng phó trước sự biến đổi khó lường của thị trường Bất động sản trong năm 2023. Với những định hướng đúng đắn và kịp thời bắt nhịp với những xu thế của thị trường, Ban lãnh đạo Công ty tự tin vượt qua những trở ngại và phát triển mạnh mẽ trong giai đoạn tới.

2. Về mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2023

Việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và các chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2023 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đảm bảo tuân thủ theo Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.

Tổng cộng chi thù lao năm 2023 đã thực hiện là: 646.000.000 đồng (Chi tiết phụ lục đính kèm Tờ trình số: 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024).

3. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán

Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã thực hiện chọn Công ty TNHH PwC Việt Nam là đơn vị thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn bán niên và cho cả năm 2023 nhằm đảm bảo tính minh bạch, độ tin cậy và tuân thủ các quy định pháp luật và chuẩn mực quốc tế. Hợp đồng Kiểm toán số EL-HCMC9768 được ký kết ngày 14/7/2023 với mức phí dịch vụ là 1.162.080.000 đồng (Đã bao gồm VAT).

4. Về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2022

Theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua tại Điều 5 về Tờ trình số 05/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023.

Việc công ty không thực hiện chi trả cổ tức trong năm 2023 có lẽ được đánh giá là một quyết định chiến lược mang tính chiến thuật, nhằm tối ưu hóa tài chính. HĐQT quyết định sử dụng lợi nhuận để tái đầu tư vào công việc mở rộng, phát triển dự án và thanh toán lãi trái phiếu đã công bố thông tin theo công văn số 02/2024/CV-BCGL ngày 16/01/2024 để giảm chi phí vốn, cải thiện cấu trúc vốn và tăng cường tình hình tài chính tổng thể của công ty.

5. Các lần điều chỉnh thay đổi vốn điều lệ

Căn cứ theo Tờ trình 14/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 v/v thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty nhằm ghi nhận lại thông tin đăng ký doanh nghiệp hợp pháp, cụ thể các lần điều chỉnh thay đổi vốn điều lệ Công ty như sau:

a. Giảm vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng thành 200.010.000.000 đồng và sửa đổi Điều lệ Công ty tại thời điểm thành lập:

Do tại thời điểm thành lập Công ty, các cổ đông sáng lập không góp đủ vốn đã cam kết trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vì vậy phải điều chỉnh giảm vốn điều lệ bằng số vốn thực tế đã góp là 200.010.000.000 đồng.

b. Điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 200.010.000.000 đồng lên 4.600.000.000.000 đồng

- Chào bán 39.999.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu. Theo đó, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 500.000.000.000 đồng.
- Chào bán 40.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 1.000.000.000.000 đồng.
- Chào bán 100.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 2.000.000.000.000 đồng.
- Chào bán 70.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 2.700.000.000.000 đồng.
- Chào bán 190.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi

đó vốn điều lệ của Công ty đạt 4.600.000.000.000 đồng.

6. Về ban hành Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ:

Công ty đã hoàn tất việc chỉnh sửa Điều lệ (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11) ngày 14/07/2023 chi tiết theo Tờ trình 13/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 để phù hợp với kết cấu và nội dung theo quy định của pháp luật doanh nghiệp;

7. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 11/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 chưa được triển khai thực hiện do tình hình thị trường chung không thuận lợi. Tại Báo cáo này, HĐQT báo cáo dừng thực hiện việc triển khai Tờ trình số 11/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023.

B. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024 VÀ GIAI ĐOẠN 2024-2028

I. Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh năm 2024

Tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm được coi là ưu tiên hàng đầu trong năm 2024 của BCG Land. Chính vì vậy kế hoạch kinh doanh 2024 của Công ty chủ yếu được thiết lập dựa việc xây dựng và bàn giao các dự án trọng điểm như Malibu Hội An, Hoian d'Or, King Crown Infinity.

1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản 2024

Kế hoạch kinh doanh hợp nhất của BCG Land năm 2024

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	%Tỷ lệ KH 2024/ TH 2023
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	944,4	2.189,7	231,9%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	137,8	424,1	307,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,6%	19,4%	132,9%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.600	7.538	163,9%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH bình quân	%	2,5%	5,6%	224%
Tỷ lệ cổ tức	%/Vốn điều lệ	3%	Từ 5%	

Năm 2024, BCG Land đặt mục tiêu doanh thu gần 2.190 tỷ - và lợi nhuận sau thuế 424,2 tỷ đồng tăng gấp ba lần so với số thực tế của năm 2023. Doanh thu kế hoạch chủ yếu đến từ việc bàn giao toàn bộ khu Shophouse và một phần khu biệt thự của dự án Malibu Hội An và phần còn lại phân khu Shophouse của dự án Hoian d'Or trong năm 2024. Ngoài ra, hoạt động bán hàng của dự án King Crown Infinity cũng sẽ được thúc đẩy mạnh mẽ ngay sau khi có được chấp thuận huy động vốn. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiếp tục duy trì mảng doanh thu ổn định từ cung cấp dịch vụ. Việc điều chỉnh chỉ tiêu lợi nhuận giảm so với kế hoạch năm 2023 đến từ chiến lược kinh doanh thận trọng, linh hoạt để có thể ứng phó với những thách thức kéo dài trong thị trường kinh tế vĩ mô. Ban lãnh đạo nhìn nhận được những rủi ro đến từ các nút thắt chính sách chưa được tháo gỡ, các kênh huy động vốn sẽ chưa được khơi thông và những biến động địa chính trị sẽ ảnh hưởng tới giá nguyên vật liệu, cũng như toàn bộ chuỗi cung ứng từ đó ảnh hưởng tới kế hoạch mở rộng danh mục đầu tư cũng như các hoạt động M&A của Công ty. Vì vậy, Công ty sẽ tiếp tục tập trung quản lý chi phí hiệu quả, đồng thời tích lũy nguồn lực để tìm kiếm cơ hội phát triển ngay sau khi thị trường có tín hiệu phục hồi trở lại.

Đứng trước một năm 2024 còn nhiều khó khăn và thách thức, mặc dù chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế đang được xây dựng ở mức tăng trưởng tốt, HĐQT vẫn quyết định tạm thời không chia cổ tức trong năm 2024 để bảo toàn nguồn vốn cho các hoạt động của Công ty, nhanh chóng thúc đẩy tiến độ bàn giao các dự án trọng điểm đang xây dựng, đồng thời phát triển các dự án tiềm năng khác trong danh mục để có thể nâng cao vị thế của doanh nghiệp tại thị trường trong nước, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các đối tác chiến lược. Công ty sẽ xem xét chia cổ tức vào các năm sau ngay sau khi thị trường có những tín hiệu phục hồi tích cực.

2. Kế hoạch tăng vốn trong năm 2024:

Dự kiến trong năm 2024, BCG Land dự thực hiện tăng vốn thêm 2.938 tỷ. Trong đó:

- Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 13.800.000 cổ phiếu.
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa 280.000.000 cổ phiếu. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng bổ sung nguồn vốn vào hoạt động kinh doanh của Công ty với cơ cấu hợp lý, trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, hiệu quả và mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.

II. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2024 và giai đoạn 2024-2028:

1. Nhiệm vụ phát triển hoạt động kinh doanh định vị thương hiệu

Định hướng trong giai đoạn 5 năm 2024 - 2028 mà BCG Land đã xây dựng và triển khai là trở thành một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, sở hữu nhiều công trình mang tính biểu tượng của thành phố và đóng góp vào giá trị chung của xã hội. Để thực hiện được tầm nhìn và sứ mệnh trên, công ty sẽ không ngừng mở rộng quỹ đất và sát nhập các dự án tiềm năng, tạo động lực tăng trưởng vững chắc cho sự phát triển trong tương lai.

Sau khi trải qua một giai đoạn khá khó khăn đối với lĩnh vực bất động sản, giai đoạn 2024 – 2028 được hy vọng là có nhiều chuyển biến tích cực, đặc biệt là khi những tín hiệu về chính sách đang dần trở nên rõ ràng. Chiến lược phát triển tiếp theo của công ty sẽ tập trung vào 03 hướng đi chính: Một là, tiếp tục tập trung vào các ngành nghề chủ lực trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là các phân khúc trung và cao cấp như bất động sản nhà ở, nghỉ dưỡng và đô thị vệ tinh. Điều này đồng nghĩa với việc BCG Land cam kết mang đến những sản phẩm chất lượng và đa dạng, đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường và đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành bất động sản tại Việt Nam. Hai là, mở rộng danh mục đầu tư để đón đầu cơ hội ở những phân khúc tiềm năng như nhà ở xã hội, bất động sản khu công nghiệp,.. để tận dụng những ưu đãi về chính sách, xây dựng quy mô tài sản, đồng thời đóng góp vào giá trị xã hội. Ba là, tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài khu vực để đi trước đón đầu những công nghệ và ý tưởng đột phá, đặc biệt là ý tưởng về khu đô thị thông minh với tính tích hợp cao và thân thiện với môi trường.

BCG Land là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản cao cấp sở hữu tiềm lực mạnh mẽ. Mặc dù thị trường vẫn đang phải đối mặt với nhiều thách thức nhưng những tiềm lực đó vẫn đang được toàn thể công ty bồi đắp và phát huy. Hiện tại, BCG Land đã sở hữu một quỹ đất lên tới 500 ha. Theo kế hoạch giai đoạn 2024-2028, BCG Land sẽ nâng quỹ đất lên 5.800 ha, trong đó nhóm bất động sản nhà ở chiếm khoảng 10%, nhóm bất động sản du lịch nghỉ dưỡng chiếm khoảng 20%, đô thị vệ tinh chiếm 70%.

Bảng dự phóng kế hoạch kết quả kinh doanh 5 năm 2024-2028

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
1	Doanh thu thuần	2.190	4.110	7.733	12.773	17.546
2	Lợi nhuận sau thuế	424	779	1.626	2.548	3.332
3	ROS	19,0%	18,95%	21,02%	19,95%	18,99%
4	ROA	0,70%	0,90%	1,38%	1,58%	1,60%
5	ROE	5,64%	7,43%	11,78%	13,75%	14,08%
6	Vốn điều lệ	7.538	9.423	11.778	14.723	16.195
7	VCSH	9.142	11.806	15.787	21.280	26.065
8	Tổng TS	18.256	24.793	33.943	46.817	57.343

Với tỷ lệ tăng trưởng bình quân hàng năm là 69%, Doanh thu giai đoạn 2024-2028 ước tính tăng từ 2.190 tỷ đồng lên hơn 17.546 tỷ đồng. Cùng với đó Lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt hơn 3.300 tỷ đồng năm 2028, tương ứng tỷ lệ tăng bình quân năm là 67%. Đóng góp vào Doanh thu giai đoạn này, ngoài các Dự án đang triển khai như Dự án Malibu Hội An, Dự án Hoian d'Or, Dự án King Crown Infinity, sẽ có thêm các Dự án Bất động sản khu đô thị và nghỉ dưỡng quy mô lớn như Dự án Casa Marina Premium, Dự án Casa Marina Mũi Né, Dự án Helios Village, Dự án King Crown City,...

BCG Land sẽ hướng tới mục tiêu phát triển các giá trị bền vững trên hai khía cạnh chính: Một là, bền vững trong phát triển doanh nghiệp khi tập trung vào tính hiệu quả của hoạt động quản trị, tính hiệu quả trong việc triển khai dự án, và tính hiệu quả trong việc xây dựng đội ngũ nhân sự tinh nhuệ. Hai là, bền vững trong việc mở rộng dự án, khi trong tương lai BCG Land sẽ tập trung vào những công trình "Xanh" có tính tích hợp cao, đặt sự bền vững và bảo vệ môi trường làm trung tâm của các dự án phát triển, khám phá các công nghệ và phương pháp xây dựng xanh, tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường nhằm nâng cao chất lượng sống cho khách hàng và những công trình có tính biểu tượng, đóng góp vào sự phát triển toàn diện của xã hội. Trên cơ sở này, trong giai đoạn 5 năm tới, kế hoạch phát triển của BCG Land sẽ bám sát với những diễn biến của thị trường, tận dụng tối đa các cơ hội phát triển, phát huy hết tiềm lực nội tại của Công ty cũng như sự hỗ trợ từ Tập đoàn mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital, để có thể từng bước khẳng định năng lực và tên tuổi, làm tiền đề xây dựng vị thế vững chắc của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam. Bước qua những thách thức của năm 2023, trong những năm tiếp theo được dự báo sẽ là giai đoạn phục hồi của thị trường bất động sản Việt Nam, mặc dù tốc độ còn chậm nhưng sẽ có nhiều chuyển biến đáng mong đợi. Dự kiến trong năm 2024, việc sửa đổi 03 bộ luật liên quan đến thị trường bất động sản, bao gồm Luật Đất đai, Luật Nhà ở, và Luật Kinh doanh Bất động sản, sẽ giúp giải quyết một số vướng mắc về pháp lý hiện đang tồn tại trong thị trường này. Các sửa đổi và bổ sung hành lang pháp lý được kỳ vọng sẽ mang lại một môi trường pháp lý ổn định và thuận lợi hơn cho các hoạt động bất động sản. Trong đó, việc thêm vào hành lang pháp lý cho các loại hình bất động sản mới như Officetel, Condotel, Biệt thự biển, nhà ở xã hội sẽ giúp tạo ra sự minh bạch và đồng nhất trong quản lý và vận hành của các dự án này. Điều này có thể tạo ra sự tin tưởng và thu hút đầu tư từ phía các nhà đầu tư, đồng thời giúp nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm bất động sản trên thị trường.

Bên cạnh đó, năm 2024 trở đi sẽ ghi nhận có nhiều tuyến đường cao tốc được khởi công trên khắp cả nước. Với việc có nhiều tuyến đường cao tốc mới được khởi công, đặc biệt là các tuyến đường quan trọng như Vành Đai 4 xung quanh Hà Nội và các tuyến đường kết nối giữa các tỉnh thành lớn, Công ty có thể tận dụng cơ hội này để phát triển các dự án bất động sản có vị trí thuận lợi, gần các trục đường chính và có tiềm năng tăng giá trong tương lai.

Đứng trước những cơ hội trên, BCG Land sẽ linh hoạt hơn trong việc triển khai chính sách để tăng cường hoạt động đầu tư, mở rộng quỹ đất, và triển khai các dự án mới. Mục tiêu của công ty không chỉ là tạo ra những sản phẩm chất lượng mà còn là đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của cộng đồng và xã hội. Điều này thể hiện cam kết của BCG Land với sứ mệnh xây dựng một môi trường sống tốt đẹp hơn cho mọi người.

2. Nâng cao năng lực tài chính

Việc thực hiện quyết liệt kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2024 là một bước quan trọng nhằm cung cấp nguồn vốn đủ cho hoạt động kinh doanh và nâng cao năng lực tài chính của Công ty với lộ trình dự kiến để thực hiện kế hoạch này (1) **Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty.** Bằng cách phát hành cổ phiếu và trả cổ tức, Công ty có thể thu hút được nguồn vốn từ cổ đông hiện tại mà không cần tìm kiếm nguồn vốn mới từ bên

ngoài. Ngoài việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, Công ty cũng có thể xem xét (2) **Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty**. Bằng cách thực hiện hai phương thức trên, Công ty có thể nhanh chóng tăng vốn điều lệ, cung cấp nguồn vốn đủ cho các hoạt động kinh doanh và đáp ứng được các mục tiêu phát triển trong năm 2024 và các năm tiếp theo.

Song song với sự tăng trưởng về cả số lượng và quy mô các dự án, Tổng tài sản và nhu cầu vốn cũng tăng tương ứng. Ước tính, trong giai đoạn 2024-2028, Tổng tài sản sẽ tăng 3 lần từ hơn 18.200 tỷ đồng lên hơn 57.000 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Vốn điều lệ đạt hơn 16.000 tỷ đồng năm 2028 tương ứng với tỷ lệ tăng trưởng bình quân năm là 21%. Việc tăng vốn trong giai đoạn 5 năm tới sẽ được thực hiện chủ yếu thông qua hình thức phát hành và chào bán cổ phiếu trên sàn chứng khoán. Điều này nằm trong chiến lược phát triển của Ban lãnh đạo khi bước đầu đã đưa Công ty trở thành Công ty đại chúng.

Điểm qua thông tin các dự án trọng điểm mà BCG Land đang triển khai xây dựng cũng như hoàn thiện pháp lý trong giai đoạn 2024-2028 như sau:

Dự án	Thời gian bàn giao dự kiến	Doanh thu dự kiến (tỷ đồng)	Lợi nhuận dự kiến (tỷ đồng)
King Crown Infinity	2024 - 2026	6.719	1.030
Amor Riverside Villas	2024 -2025	984	320
Casa Marina Premium	2026 - 2028	3.630	580
Casa Marina Mui Ne	Từ 2025	1.890	302
Hoian d'Or	2023 - 2026	3.186	719
Malibu Hội An	2023 - 2025	3.028	391
Helios Village	2025 - 2028	3.269	553
King Crown Village P2	2025-2026	584	144
King Crown City	2026 - 2029	2.412	420
Phoenix Mountain	2026 - 2028	3.561	978
Casa Marina Mỹ Khê	2026 - 2029	4.364	841
Tam Da City	2026 - 2029	4.714	1.215
Monesy Hội An	2026	1.143	73
King Crown Park	2027 - 2029	4.802	962

3. Nhiệm vụ phát triển công tác quản trị và nguồn nhân sự

Xây dựng được một đội ngũ nhân sự chất lượng, năng động và đồng đội, từ đó nâng cao hiệu suất làm việc và giúp Công ty đạt được những mục tiêu phát triển dài hạn, cụ thể với 4 mục tiêu chính:

- Chú trọng chất lượng công tác tuyển dụng: Đẩy mạnh công tác tuyển dụng nhân tài nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý dự án, từ đó phát triển một bộ máy gọn nhưng tinh về chất lượng và hiệu quả.

- Nâng cao chất lượng đội ngũ thông qua các chương trình đào tạo: Triển khai chương trình đào tạo nội bộ cả về nghiệp vụ và những kỹ năng mềm cho CBCNV Công ty, đặc biệt là những cán bộ lãnh đạo chủ chốt, xây dựng đội ngũ kế thừa đủ khả năng và kinh nghiệm đảm nhiệm các chức vụ quan trọng trong thời gian tới.
- Tăng cường công tác quản trị: Xây dựng và cập nhật các quy trình quản trị hiệu quả, đảm bảo tính nhất quán và minh bạch trong mọi hoạt động của công ty. Phát triển hệ thống theo dõi và đánh giá hiệu suất cá nhân và đội nhóm để nâng cao chất lượng công việc và khả năng đáp ứng với mục tiêu doanh nghiệp. Đặt ra các mục tiêu và chỉ số kết quả cụ thể để đo lường hiệu suất và tiến độ trong việc thực hiện chiến lược kinh doanh.
- Xây dựng văn hóa tổ chức mạnh mẽ: Xác định và thúc đẩy giá trị cốt lõi và văn hóa tổ chức để tạo nên môi trường làm việc tích cực và động viên nhân sự. Khuyến khích sự hợp tác và giao tiếp mở cửa giữa các bộ phận và cấp quản lý, tạo điều kiện cho sự đổi mới và ý tưởng mới. Cùng cố và phát huy giá trị cốt lõi con người TRACODI là một phần giá trị cốt lõi con người trong Hệ sinh thái Tập đoàn BCG: (1) Đạo đức; (2) Tuân thủ kỷ luật; (3) Nhiệt huyết; (4) Lắng nghe, tôn trọng và đối xử công bằng.

4. Các hoạt động khác

BCG Land tập trung vào việc xây dựng một thương hiệu uy tín, bền vững và có trách nhiệm xã hội:

- BCG Land cam kết chia sẻ trách nhiệm cộng đồng, hỗ trợ các địa phương nơi đang phát triển dự án của Công ty, quan tâm đến công tác an sinh xã hội và xem đó là một sứ mệnh trong hoạt động kinh doanh của công ty, từ đó đưa thương hiệu BCG Land lọt Top các Doanh nghiệp Việt Nam.
- Thực hiện tốt công tác quan hệ với các nhà đầu tư và cổ đông, trên cơ sở đảm bảo lợi ích dài hạn cho nhà đầu tư, thông tin minh bạch và kịp thời. Công ty cam kết tuân thủ các nghĩa vụ công bố thông tin trước pháp luật nhằm nâng cao tính hấp dẫn của cổ phiếu BCG Land đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Đẩy mạnh công tác số hóa trong Công ty bằng cách ứng dụng các hệ thống quản lý tiên tiến như ERP, E-Office và HRM vào công tác điều hành, quản lý chi phí và quản lý nhân sự, nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và đáp ứng được yêu cầu hội nhập quốc tế, đồng thời hoạt động đồng bộ với Tập đoàn.

Bằng cách thực hiện những cam kết này một cách đồng nhất và nhất quán, BCG Land sẽ củng cố vị thế của mình trên thị trường và tạo ra giá trị lâu dài cho cả cộng đồng và nhà đầu tư. Đứng trước các thách thức rất lớn, HĐQT Công ty tin tưởng rằng, với những định hướng chiến lược đúng đắn, đón đầu xu thế của thị trường, một kế hoạch kinh doanh có lộ trình thực hiện hợp lý và đặc biệt là sự quyết tâm của toàn bộ CBNV của Công ty, BCG Land sẽ ngày một vững vàng “vượt sóng gió, đón thành công” tiếp tục hoàn thành những sứ mệnh được giao phó và hướng tới tầm nhìn phát triển đã đề ra.

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời cảm ơn trân trọng đến tất cả Quý khách hàng, đối tác đã tin tưởng, hợp tác cùng Công ty; xin gửi lời cảm ơn đến toàn thể CBNV Công ty đã không ngừng nỗ lực để góp phần vào thành công chung của Công ty;

đồng thời xin chân thành cảm ơn đến Quý Cổ đông đã luôn đồng hành và ủng hộ cho HĐQT trong năm qua để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ mà Quý Cổ đông giao phó.

Kính chúc Quý vị nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;

- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH*V/v: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán***Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định của Nhà nước với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

1. Báo cáo tài chính năm 2023 hợp nhất:

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Số tiền (VNĐ)
I	Tổng tài sản	12.020.236.632.038
1	Tài sản ngắn hạn	5.240.469.635.693
2	Tài sản dài hạn	6.779.766.996.345
II	Nguồn vốn	12.020.236.632.038
1	Nợ phải trả	6.102.385.456.005
2	Vốn chủ sở hữu	5.917.851.176.033
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.600.000.000.000
2.2	Vốn khác của chủ sở hữu	-
2.3	Quỹ đầu tư phát triển	-
2.4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	319.021.081.188

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Số tiền (VNĐ)
2.5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	998.830.094.845
III	Kết quả kinh doanh	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	944.398.199.129
2	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	944.398.199.129
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	171.210.894.463
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	160.348.805.968
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	137.830.161.995
5.1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	89.335.711.046
5.2	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	48.494.450.949

2. Báo cáo tài chính năm 2023 riêng lẻ:

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Số tiền (VNĐ)
I	Tổng tài sản	7.591.804.885.668
1	Tài sản ngắn hạn	485.932.979.327
2	Tài sản dài hạn	7.105.871.906.341
II	Nguồn vốn	7.591.804.885.668
1	Nợ phải trả	2.799.039.768.378
2	Vốn chủ sở hữu	4.792.765.117.290
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.600.000.000.000
2.2	Quỹ đầu tư phát triển	-
2.3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	192.765.117.290
III	Kết quả kinh doanh	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.900.000.000
2	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.900.000.000
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	63.977.942.689
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	57.534.826.023
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	43.781.072.585

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

Nơi nhân:

- ĐHCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy



Số: 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH**V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023****Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: đồng

1	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 (BCTC hợp nhất)	137.830.161.995
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 Công ty mẹ (BCTC hợp nhất)	89.335.711.046
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 (BCTC riêng lẻ)	43.781.072.585
4	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (riêng lẻ)	192.765.117.290
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (%)	-
6	Trích quỹ đầu tư phát triển (%)	-
7	Trích các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (%)	-
8	Chia cổ tức 3%/vốn điều lệ (bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức) Dự kiến thực hiện trong năm 2024	138.000.000.000

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.

**Tan Bo Quan, Andy**



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH

V/v: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (“Công ty” hoặc “BCG Land”) được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức 3% bằng cổ phiếu năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

I. Phương án thực hiện:

- Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần BCG Land
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần BCG Land
- Mã cổ phiếu giao dịch: BCR
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành: 460.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 13.800.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 138.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 3%
- Nguồn vốn: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2023 căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 2023
- Thời gian thực hiện: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành (Dự kiến trong năm 2024).



- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để chi trả cổ tức, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 311 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là $311 * 3\% = 9,33$ cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 9 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,33 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy.*

- Giá trị chênh lệch dương giữa tổng số tiền dự kiến dùng để phát hành cổ phiếu trả cổ tức (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) so với tổng giá trị số cổ phiếu thực tế phân phối cho các cổ đông hiện hữu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) sẽ được giữ lại tại nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty.
- Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của pháp luật.

II. Thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau:

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty nói trên và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
- Quyết định lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án chào bán đã được duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nhằm đảm bảo việc chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Chủ động thực hiện thủ tục pháp lý đăng ký thay đổi vốn điều lệ của Công ty với Cơ quan đăng ký kinh doanh và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện đăng ký bổ sung và lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC), đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty thông qua.
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.



- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Các công việc khác có liên quan.

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH**V/v: *Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024*****Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2023, tình hình thực tế và năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty cổ phần BCG Land năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

DVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu thuần hoạt động SXKD	944,4	2.190	231,9%
2	Lợi nhuận gộp	276,1	675	244,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	160,3	532	331,9%
4	Lợi nhuận sau thuế	137,8	424	307,7%
5	Chia cổ tức	3%/Vốn điều lệ	Từ 5%/Vốn điều lệ	

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;

- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH

V/v: Thù lao thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiền lương Người quản lý năm 2023 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2023/BB-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2023 và Kế hoạch thù lao HĐQT và BKS năm 2024 như sau:

1. Thù lao HĐQT và BKS năm 2023 (thực nhận):

Chủ tịch HĐQT	:	47.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)
Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	:	47.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 01/2023 đến tháng 06/2023)
	:	4.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)
Phó Chủ tịch và Thành viên HĐQT	:	3.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)
Thành viên độc lập HĐQT	:	2.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)
Trưởng BKS	:	20.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 01/2023 đến tháng 04/2023)
	:	10.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 05/2023 đến tháng 12/2023)



Phó BKS : 8.000.000 đồng/tháng
Thành viên BKS : 2.000.000 đồng/tháng
(áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)

Tổng cộng chi thù lao năm 2023 đã thực hiện là: **646.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi sáu triệu đồng chẵn)** (Chi tiết phụ lục đính kèm)

2. Quyết toán tiền lương Ban điều hành và Người quản lý khác:

Chi trả tiền lương cho Ban điều hành và Người quản lý khác của Công ty theo Quy chế về Chế độ tiền lương tại Quyết định số 24/2021/QĐ-HĐQT-BCGL ngày 24/05/2021. Tổng số tiền lương chi trả trong năm 2023 là: **3.924.392.727 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi bảy đồng)** (Chi tiết phụ lục đính kèm)

3. Phương án chi thù lao HĐQT và BKS năm 2024:

Chủ tịch HĐQT : 47.000.000 đồng/tháng
Phó Chủ tịch thường trực HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng
Phó Chủ tịch không thường trực HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng
Thành viên HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng
Thành viên độc lập HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng
Trưởng BKS : 10.000.000 đồng/tháng
Phó BKS : 8.000.000 đồng/tháng
Thành viên BKS : 2.000.000 đồng/tháng

Phương án chi thù lao HĐQT và BKS này được áp dụng trong năm 2024 và cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

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

Trân trọng,

Nơi nhận:
- ĐHĐCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy





CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

THỦ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

(Đính kèm theo Tờ trình số 08/2024/TT-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024)

ĐVT: đồng

Số TT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	TỔNG THÙ LAO 2023	THUẾ TNCN ĐÃ KHẤU TRỪ	TỔNG THÙ LAO THỰC CHI
	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		421.666.656	43.666.656	378.000.000
1	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023) Phó Chủ tịch thường trực (Thôi nhiệm ngày 13/07/2023)	313.333.332	31.333.332	282.000.000
2	Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch thường trực HĐQT	26.666.664	2.666.664	24.000.000
3	Bùi Thiện Phương Đông	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023) Thành viên HĐQT (Thôi nhiệm ngày 13/07/2023)	19.999.998	1.999.998	18.000.000
4	Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch HĐQT	19.999.998	1.999.998	18.000.000
5	Nguyễn Khánh Duy	Thành viên HĐQT	13.333.332	1.333.332	12.000.000
6	Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023)	13.333.332	1.333.332	12.000.000
7	Ng Wee Siong Leonard	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023)	15.000.000	3.000.000	12.000.000
	BAN KIỂM SOÁT		297.777.776	29.777.776	268.000.000
1	Đông Hải Hà	Trưởng BKS	177.777.776	17.777.776	160.000.000
2	Nguyễn Việt Cường	Phó BKS	106.666.668	10.666.668	96.000.000
3	Hoàng Quốc Trung	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023)	13.333.332	1.333.332	12.000.000
	TỔNG CỘNG		719.444.432	73.444.432	646.000.000



BẢNG LƯƠNG
BAN ĐIỀU HÀNH - QUẢN LÝ KHÁC

(Đính kèm theo Tờ trình số 08/2024/TT-HDQT-BCGL ngày 04/04/2024)

DVT: đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng tiền lương trong năm 2023	Khấu trừ thuế TNCN, BHXH,...	Tổng tiền lương đã chi
1	Nguyễn Châu Diệu Ân	Tổng Giám đốc (Thôi nhiệm ngày 04/12/2023)	1.219.961.210	259.961.210	960.000.000
2	Lê Nguyễn Bảo Triều	Phó TGD phụ trách Phát triển Đầu tư (Thôi nhiệm ngày 04/09/2023)	562.062.667	80.396.000	481.666.667
3	Lê Nông	Phó TGD phụ trách Phát triển Dự án	787.994.667	124.994.667	663.000.000
4	Nguyễn Thị Loan	Phó TGD Điều hành kiêm Giám đốc tài chính	913.582.748	193.582.748	720.000.000
5	Bùi Thiện Phương Đông	Phó Tổng Giám đốc phụ trách xây dựng (Thôi nhiệm ngày 14/07/2023)	202.138.754	31.318.754	170.820.000
6	Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng giám đốc điều hành (Bổ nhiệm ngày 01/11/2023)	212.802.363	35.946.303	176.856.060
7	Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc tài chính (Bổ nhiệm ngày 02/10/2023)	108.333.332	10.833.332	97.500.000
8	Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	772.446.580	117.896.580	654.550.000
Tổng cộng			4.779.322.321	854.929.594	3.924.392.727



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: *Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024*

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính (BCTC) trong năm 2024 của Công ty như sau:

1. Đề xuất về tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

Ban kiểm soát xin đề xuất với Đại hội đồng cổ đông các tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Chọn đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín được phép hoạt động tại Việt Nam, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành và niêm yết.
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, kinh nghiệm lâu năm.
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán.

2. Đề xuất các đơn vị kiểm toán độc lập:

Với các tiêu thức lựa chọn nêu trên, Ban kiểm soát xin đề xuất 07 (bảy) đơn vị kiểm toán để đưa vào danh sách lựa chọn việc cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm tài chính 2024 của Công ty (xếp theo thứ tự ABC), như sau:

- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (AISC)
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)



- Công ty TNHH KPMG (KPMG)
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC)
- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)

3. Ý kiến của Ban kiểm soát:

Với các đề xuất nêu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua các tiêu thức lựa chọn nêu tại mục 1 và danh sách 07 Công ty kiểm toán độc lập nêu tại mục 2 để Ban kiểm soát làm căn cứ lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm tài chính 2024 của Công ty.
- Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm tài chính 2024 của Công ty cổ phần BCG Land trên cơ sở đáp ứng các tiêu thức đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.
- Ban kiểm soát thực hiện giám sát chất lượng kiểm toán BCTC theo quy định.

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT, BDH;
- Phòng kế toán;
- Lưu: P.HTKD, BKS.


TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN *[Signature]*
[Signature]
Đông Hải Hà





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH

V/v: *Thông qua toàn bộ các giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023*

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn bộ các giao dịch giữa Công ty và người có liên quan (theo định nghĩa được quy định tại pháp luật hiện hành) được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 như sau:

1. Danh sách các hợp đồng, giao dịch có giá trị giao dịch từ 35% trở lên trên tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất tại thời điểm thực hiện giao dịch: (Không có)
2. Danh sách các hợp đồng, giao dịch vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất tại thời điểm thực hiện giao dịch giữa Công ty và cổ đông Công ty sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên tại thời điểm thực hiện giao dịch hoặc người có liên quan của cổ đông đó: (Không có)
3. Đối với giao dịch với các bên có liên quan trong năm 2023 thuộc thẩm quyền của HĐQT đã được công bố thông tin theo quy định:

(Chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm).

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;

- Lưu: VP.HĐQT, P. HTKD.





Phụ lục 01 - GIAO DỊCH LIÊN QUAN NĂM 2023
(Bảng kèm Trình số 10/2024/TTĐH-HDQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HDQT)

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số HD	Ngày hiệu lực hợp đồng	Giá trị thực tế giao dịch	Nghị quyết	Ngày CBTT	Ghi chú
1	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	Chi phí dịch vụ tư vấn	Số 04/HDDV-BCG-BCGL	27/11/2020	8.640.000.000		Chưa là công ty đại chúng	
2	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	BCC phải thu	Số 1805/2022/HD-HTBT-BCG-HL	18/05/2022	20.000.000.000	34A/2022/NQ-HDQT-BCGL	Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 800 tỷ
3	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Chủ sở hữu	Chi phí dịch vụ thuê xe	Số 11/2023/HDTX/TCD-BCGL	21/06/2023	160.269.357		Chưa là công ty đại chúng	
4	Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Công ty con	Chi phí dịch vụ công tác			3.469.966		Chưa là công ty đại chúng	
5	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	Số 0104/HDDV TV/BCGLAND-INDO	01/04/2022	12.000.000.000		Chưa là công ty đại chúng	
6	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Lãi cho vay	Số 2012/2023/HD VV/BCGL-IHA	20/12/2023	236.828.493	43/2023/NQ-HDQT-BCGL	20/12/2023	Giá trị hợp đồng: 350 tỷ

7	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Thu hồi khoản cho vay	Số 2012/2023/HD VV/BCGL-IHA	20/12/2023	13.150.000.000	43/2023/ NQ-HDQT-BCGL	20/12/2023	Giá trị hợp đồng: 350 tỷ
8	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Số tiền cho vay	Số 2012/2023/HD VV/BCGL-IHA	20/12/2023	119.100.000.000	43/2023/ NQ-HDQT-BCGL	20/12/2023	Giá trị hợp đồng: 350 tỷ
9	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Đảo	Công ty con (từ ngày 30/03/2023)	Số tiền trả nợ vay	Số 1106/2021/HD VT/CBE-BCGL	11/06/2021	25.000.000.000		Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 170 tỷ
10	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Đảo	Công ty con (từ ngày 30/03/2023)	Chi phí lãi vay	Số 03/2022/HD VT/CB-BCGL Số 12/2022/HD VT/CB-BCGL Số 1106/2021/HD VT/CBE-BCGL	31/03/2022 01/08/2022 11/06/2021	18.779.890.413		Chưa là công ty đại chúng	- Giá trị hợp đồng 03/2022: 80 tỷ - Giá trị hợp đồng 12/2022: 60 tỷ - Giá trị hợp đồng 1106/2021: 170 tỷ
11	Công ty cổ phần Dầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	Số 0108/2020/HD DVTV/BCGL-GK	01/08/2020	18.000.000.000		Chưa là công ty đại chúng	
12	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp	Thu nhập lãi từ BCC	Số 1103/2022/BCGL-PMC	11/03/2022	82.246.250.549	27.1/2022/NQ-HDQT-BCGL	Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 630 tỷ
13	Công ty cổ phần Dầu tư và	Bên có liên quan với	Chi phí hợp quả	Số 1912/2022/IDBT-BCGL	19/12/2022	141.670.454		Chưa là công ty đại	

	Thương mại Shuua (Trước đây là Công ty cổ phần Tracodi Trading & Consulting)	người nội bộ Công ty					chúng	
14	Công ty cổ phần BCG Vinh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Doanh thu cho thuê tài sản	Hợp đồng ngày 01/12/2020	01/12/2020	300.000.000	Chưa là công ty đại chúng	
15	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Chi phí lãi HTKD	Số 01/2021/HTKD/TNE-BCGL	18/01/2021	1.102.000.001	Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 10 tỷ
16	Tổng Công ty cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Chi phí dịch vụ bảo hiểm	Số 2111/HDBH/2023 Số 1201-0800-060402-22-000070/01 và các hợp đồng bảo hiểm xe khác	21/11/2023 28/07/2023	898.744.426	40/2023/NQ-HDQT-BCGL	22/11/2023
17	Công ty Taxi Việt Nam	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo	Chi phí dịch vụ Taxi			12.443.360	Chưa là công ty đại chúng	



		Capital							
18	Công ty cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	BCC phải thu	Số 2704/2022/BCGL_MK	27/04/2022	138.040.000.000		Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 500 tỷ
19	Công ty cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Thu hồi tiền BCC	Số 2704/2022/BCGL_MK	27/04/2022	52.000.000.000		Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 500 tỷ
20	Công ty cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Thu nhập lãi từ BCC	Số 2704/2022/BCGL_MK	27/04/2022	43.007.216.712		Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 500 tỷ
21	Công ty cổ phần Dầu tur và Dịch vụ Helios	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Chi phí dịch vụ thuê văn phòng	Số 05/2022/HDT/HL.S-BCGL Số 05/2021/HDT/HL.S-BCGL	14/09/2022 01/07/2021	12.995.007.454		Chưa là công ty đại chúng	
22	Công ty cổ phần White Magnolia	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Thu nhập lãi từ BCC	Số 1105/2021/BCGLAND-WHITE	11/05/2021	124.500.000.000	20A/2021/NQ-HDQT-BCGL	Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 830 tỷ



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương tham gia giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng quản trị dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2025

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Công ty cổ phần BCG Land (BCG Land) và các đơn vị thành viên hoạt động theo mô hình hệ sinh thái/ tập đoàn bao gồm nhóm các Công ty: Công ty mẹ, Công ty con, Công ty thành viên/ Công ty liên kết có mối liên hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, hoặc phần vốn góp, hoặc có chung thành viên quản lý chủ chốt, hoặc liên kết khác trong hệ sinh thái Công ty cổ phần BCG Land.

Để đảm bảo hoạt động quản trị, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần BCG Land được thông suốt, tránh thiếu sót liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch hoạt động kinh doanh; chiến lược phát triển; kế hoạch điều chuyển vốn, hợp tác đầu tư giữa các Công ty trong cùng hệ thống; hoạt động quản trị, các nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Công ty cổ phần BCG Land, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) chấp thuận chủ trương các giao dịch giữa Công ty cổ phần BCG Land và các bên liên quan dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2025 như sau:

1. Thông qua chủ trương tham gia các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất (như được nêu tại Phụ lục 1 đính kèm) giữa Công ty với người có liên quan sau đây (“**Người có liên quan**”):
 - (i) Cổ đông của Công ty, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của công ty và người có liên quan của họ.
 - (ii) Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc của Công ty và người có liên quan của họ.



- (iii) Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty có lợi ích liên quan.
- (iv) Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết.
2. Trong trường hợp các giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh với Người có liên quan trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, thông qua chủ trương đề Công ty thực hiện các giao dịch này và báo cáo lại với ĐHĐCĐ thường niên trong cuộc họp gần nhất.
3. Thông qua cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo các bộ phận có liên quan thực hiện: Thảo luận, đàm phán và xây dựng các điều khoản, điều kiện cụ thể của các hợp đồng, các giao dịch được nêu tại tờ trình này bao gồm việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng và các giao dịch nêu tại tờ trình này.
4. Thông qua cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo các bộ phận có liên quan thực hiện: (i) Báo cáo định kỳ các giao dịch liên quan tại Báo cáo tình hình quản trị công ty đối với các loại hợp đồng, các giao dịch nêu tại tờ trình này; (ii) Các giao dịch khác được liệt kê theo Mẫu Phụ lục V - Báo cáo tình hình quản trị công ty tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020; (iii) Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định pháp luật đối với các Nghị quyết được Hội đồng quản trị ban hành độc lập cho các giao dịch với các bên liên quan.

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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy



Phụ lục 01 – DANH SÁCH CÁC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN DỰ KIẾN PHÁT SINH TRONG NĂM 2024

Đính kèm Tờ trình số 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT)

STT	Đối tác giao kết hợp đồng	Quan hệ với BCG Land	Giao dịch dự kiến phát sinh (Triệu VNĐ)
1	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	Phí dịch vụ tư vấn: 425/Tháng
2	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	Hợp tác đầu tư: 800.000
3	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Doanh thu dịch vụ tư vấn: 1.000/Tháng
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Lãi cho vay: Lãi suất 11%/năm trên số tiền vay 350.000
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty con	Lãi cho vay: - Lãi suất 11%/năm trên số tiền vay 80.000 - Lãi suất 11%/năm trên số tiền vay 60.000 - Lãi suất 12%/năm trên số tiền vay 170.000
6	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty liên doanh liên kết	Doanh thu dịch vụ tư vấn: 1.500/Tháng
7	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp	Lợi tức HTĐT: Không thấp hơn 15%/năm /số tiền hợp tác đã góp
8	Công ty cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Doanh thu cho thuê: 25/tháng
9	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Chi phí lãi HTKD: Không thấp hơn 11,02%/năm /số tiền hợp tác đã góp
10	Công ty cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Chi phí lãi HTKD: Không thấp hơn 13,5%/năm /số tiền hợp tác đã góp
11	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Chi phí thuê văn phòng 25 Xuân Thủy: 798/Tháng + Phí dịch vụ Chi phí thuê văn phòng 22A Đường số 7: 88/Tháng + Phí dịch vụ



12	Công ty cổ phần White Magnolia	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Chi phí lãi HTKD: tối thiểu 15%/năm /số tiền hợp tác đã góp
----	--------------------------------	---	---





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH

V/v: **Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Đơn đề nghị thôi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027;

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua nội dung sau:

- 1. Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với các ông bà sau đây:**
 - Ông Bùi Thiện Phương Đông – Thành viên HĐQT
(Đơn đề nghị thôi nhiệm của ông Bùi Thiện Phương Đông đính kèm)
- 2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:**
 - Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 01 thành viên HĐQT.
 - Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung: Là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.
- 3. Việc bầu thành viên HĐQT sẽ được thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.**

Danh sách ứng viên thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 sẽ được tổng hợp và công bố thông tin theo quy định chậm nhất vào ngày 15/04/2024.



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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy





TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Theo nhu cầu và tình hình thực tế của thị trường hiện nay.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần BCG Land (“**BCR**” hoặc “**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

- Tên tổ chức phát hành : Công ty cổ phần BCG Land
- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần BCG Land
- Mã chứng khoán : BCR
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu (*mười nghìn đồng một cổ phiếu*)
- Tổng số cổ phiếu dự kiến tại thời điểm phát hành, trong đó bao gồm: : 473.800.000 cổ phiếu

- + Số lượng cổ phiếu đang lưu : 460.000.000 cổ phiếu hành
- + Số lượng cổ phiếu dự kiến : 13.800.000 cổ phiếu; phát hành trả cổ tức năm 2023
- Số lượng cổ phiếu chào bán dự : 280.000.000 cổ phiếu; kiến
- Tổng giá trị phát hành dự kiến : Dự kiến 2.800.000.000.000 đồng; (theo mệnh giá)
- Tỷ lệ số cổ phiếu dự kiến đăng : 0,61 lần ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành
- Giá chào bán : Phương pháp xác định giá chào bán:
Giá trị sổ sách (BVPS) của một cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 trên BCTC hợp nhất được kiểm toán: **10.694 đồng/1 cổ phiếu**
 HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua giá chào bán trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng số tiền huy động dự kiến : 2.800.000.000.000 đồng từ đợt chào bán
- Thặng dư vốn cổ phần : 0 đồng
- Mục đích phát hành : Nhằm tái cấu trúc cơ cấu vốn, tăng quy mô vốn hoạt động, đầu tư, mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
- Đối tượng phát hành :
- + Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- + Số lượng nhà đầu tư : Tối đa không quá 100 nhà đầu tư
- + Danh sách nhà đầu tư : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua tiêu chí, số lượng

nhà đầu tư khác được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.

- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết sau đợt chào bán (nếu có) : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền ra quyết định và tự cân đối nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý phù hợp để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để không làm ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hạn chế chuyển nhượng : Số cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán : Không quy định, trong trường hợp chào bán cổ phiếu riêng lẻ không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, HĐQT sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác.
- Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thời gian phát hành dự kiến : Dự kiến trong năm 2024, sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản.

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chào bán cổ phiếu riêng lẻ phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan và bảo đảm lợi ích cho cổ đông và Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

Với tầm nhìn phát triển bền vững trong những năm sắp tới, Công ty thực hiện các biện pháp nhằm xây dựng cấu trúc tài chính bền vững, tập trung nghiên cứu các dự án tiềm năng để thực hiện M&A, mở rộng quỹ đất, qua đó thực hiện được kế hoạch tăng trưởng cho các năm tiếp theo cũng như giúp Công ty tiếp cận được các nguồn vốn mới trên thị trường trong bối cảnh chính sách tín dụng cho Bất động sản đang thắt chặt.

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng bổ sung nguồn vốn vào hoạt động kinh doanh của Công ty với cơ cấu hợp lý, trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, hiệu quả và mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông, cụ thể như sau:

STT	Phương án sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến	Phương thức sử dụng tiền
1	Cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn việc thanh toán nợ gốc, lãi, nợ trước hạn, đến hạn,....	2.650.000.000.000	Năm 2024	Thanh toán cho chủ nợ
2	Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng cổ phần để nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty cổ phần Sao Sáng	100.000.000.000	Năm 2024	Thanh toán cho Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Sao Sáng
3	Bổ sung vốn lưu động	50.000.000.000	Năm 2024	
	Tổng cộng	2.800.000.000.000		

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT của Công ty triển khai phương án sử dụng vốn chi tiết; đồng thời căn cứ vào kết quả chào bán, tình hình hoạt động kinh doanh, đầu tư cụ thể của Công ty để phân bổ nguồn vốn và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn, thương thảo với các bên liên quan để đưa ra thứ tự ưu tiên sử dụng vốn, phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và đảm bảo lợi ích cổ đông.

III. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ THEO QUY MÔ VỐN MỚI TĂNG THÊM SAU KHI HOÀN TẤT ĐỢT PHÁT HÀNH

Sửa đổi khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công ty theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.

IV. LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU BỔ SUNG

Toàn bộ số cổ phần chào bán bổ sung sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi hoàn tất đợt chào bán.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu chào bán theo phương án nêu trên tại VSDC và HNX theo đúng quy định của pháp luật.

V. THÔNG QUA NỘI DUNG GIAO VÀ ỦY QUYỀN CỦA ĐHĐCĐ CHO HĐQT

Ngoài các nội dung ủy quyền cho HĐQT được nêu tại từng phương án chào bán cổ phiếu chi tiết, ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các nội dung công việc sau đây:

1. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến phương án chào bán thêm cổ phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh chi tiết phương án chào bán khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty và/hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để bảo đảm đợt chào bán thêm cổ phiếu, tăng vốn điều lệ của Công ty được thực hiện thành công, tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, bảo đảm quyền lợi của cổ đông và Công ty.
2. Quyết định thời điểm cụ thể triển khai thực hiện và số lượng cổ phiếu cụ thể chào bán theo từng phương án chào bán cổ phiếu phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
3. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến thủ tục phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư theo từng phương án chào bán cổ phiếu.
4. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến việc phân bổ, cân đối và phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ từng đợt chào bán thêm cổ phiếu phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và mục đích sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua.
5. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến việc thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế chào bán thêm phù hợp với quy định của pháp luật.
6. Quyết định nội dung bộ hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu, hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung, hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung và bất kỳ văn bản, hồ sơ, tài liệu, hợp đồng, thỏa thuận khác liên quan đến và/hoặc phát sinh từ việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu.
7. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty để ghi nhận/cập nhật mức vốn điều lệ mới của Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu.
8. Quyết định các khoản chi tiết liên quan đến và/hoặc phát sinh từ việc Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu.
9. Quyết định tất cả các vấn đề và thực hiện tất cả các thủ tục, công việc cần thiết khác (nếu có) nhằm đảm bảo thực hiện thành công phương án chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ như nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Trong trường hợp xét thấy cần thiết, HĐQT được quyền giao/ủy quyền lại cho bất kỳ cá nhân nào đối với một phần hoặc toàn bộ nội dung được giao/ủy quyền nêu trên.

HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả thực hiện chào bán thêm cổ phiếu và kết quả tăng vốn điều lệ của Công ty tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

HĐQT xin kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Andy, Tan Bo Quan





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án thực hiện chính sách thưởng cổ phiếu ESOP năm 2024 cho HĐQT, BKS và BDH

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Nhằm động viên, khuyến khích Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) và Ban điều hành (BDH) Công ty cổ phần BCG Land trong việc thực hiện và hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chính sách khen thưởng cổ phiếu hoàn thành và vượt kế hoạch cho các thành viên HĐQT, BKS và BDH Công ty cổ phần BCG Land như sau:

I. Phương án thực hiện thưởng cổ phiếu ESOP năm 2024:

- Tên cổ phiếu: Công ty cổ phần BCG Land
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Điều kiện phát hành cổ phiếu ESOP: Công ty phải đạt hoặc vượt kế hoạch lợi nhuận hợp nhất sau thuế đã được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua. Trong đó nếu đạt kế hoạch được trích thưởng 5% trên lợi nhuận sau thuế và nếu vượt kế hoạch được trích thêm 30% của lợi nhuận sau thuế tính trên giá trị vượt kế hoạch.

Vd: LNST Hợp nhất theo kế hoạch năm 2024 là 100 tỷ đồng:

- Trong trường hợp KQKD thực hiện năm 2024 Công ty đạt LNST Hợp nhất đạt 100 tỷ đồng. Giá trị phát hành cổ phiếu ESOP = $5\% \times 100 \text{ tỷ đồng} = 5 \text{ tỷ đồng}$.
- Trong trường hợp KQKD thực hiện vượt kế hoạch với LNST Hợp nhất là 120 tỷ đồng. Giá trị phát hành cổ phiếu ESOP = $(5\% \times 100) + (120 - 100) \times 30\% = 5 \text{ tỷ} + 6 \text{ tỷ} = 11 \text{ tỷ đồng}$.


- Số lượng phát hành tối đa: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu phát hành đảm bảo không vượt quá 10% lợi nhuận sau thuế trên BCTC kiểm toán hợp nhất 2024.
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty.
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2024 theo BCTC kiểm toán 2024.
- Thời điểm phát hành: Sau khi có báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm 2024.
- Đối tượng phát hành: Chương trình ESOP áp dụng đối với thành viên HĐQT, BKS, BĐH và cán bộ công nhân viên do Hội đồng quản trị quyết định.
- Mục đích của việc phát hành: Phát hành cổ phiếu ESOP và tăng vốn điều lệ.
- Tiêu chí phân phối và lựa chọn: Do Hội đồng quản trị quyết định.
- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Hạn chế 02 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
- Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

II. Thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau:

Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các vấn đề sau:

1. Xây dựng quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP và kế hoạch cụ thể, quy định rõ các tiêu chuẩn và danh sách thành viên được tham gia chương trình ESOP, giá phát hành, thời gian triển khai đợt phát hành cũng như các điều kiện ràng buộc về thời hạn chuyển nhượng và các ràng buộc khác, các quyền và nghĩa vụ có liên quan đến cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP, quyết định và xử lý các vấn đề khác liên quan đến ESOP và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật;
2. Điều chỉnh, bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hoặc nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);
3. Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
4. Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM sau khi hoàn tất đợt phát hành;
5. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành ESOP;
6. Thực hiện đăng ký bổ sung và lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC), niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành ESOP theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty thông qua.



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

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ;

- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy





Số: 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land lần thứ 12

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BCG Land (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land đã được thông qua lần thứ 11 ngày 14/07/2023 với nội dung như sau:

Căn cứ tình hình thực tế và trên cơ sở Điều lệ hiện hành, các điều khoản tham chiếu giữa các điều trong bản Điều lệ mới sẽ được thay đổi theo đúng chương, điều, khoản đã sửa đổi lại, phù hợp với kết cấu và nội dung theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, cụ thể như sau:

1. Nội dung sửa đổi, bổ sung:



STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ
1	Sửa đổi Điều 48. Ngày hiệu lực		
	<p>1. Bản Điều lệ này gồm hai mươi một (21) Chương, bốn mươi chín (49) Điều, có hiệu lực từ ngày tháng năm 2024.</p> <p>2. Điều lệ này được lập thành ba (03) bản có giá trị như nhau, 01 (một) bản đăng ký tại cơ quan đăng ký kinh doanh, 02 (hai) bản lưu trữ tại trụ sở chính Công Ty.</p> <p>3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công Ty.</p> <p>4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công Ty có giá trị khi có chữ ký của Người đại diện theo pháp luật.</p>	<p>1. Bản điều lệ này gồm hai mươi một (21) Chương, bốn mươi chín (49) Điều, có hiệu lực từ ngày tháng năm 2024.</p> <p>2. Điều lệ được lập thành 03 (ba) bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.</p> <p>3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công Ty.</p> <p>4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.</p>	<p>Cập nhật đủ thông tin theo quy định pháp luật hiện hành</p>



2. Hiệu lực của Điều lệ sửa đổi, bổ sung:

- Các điều khoản còn lại được giữ nguyên, không thay đổi.
- Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (sửa đổi, bổ sung lần thứ 12) có hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua,

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;

- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND



DỰ THẢO

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND
(Sửa đổi, bổ sung lần thứ 12, ngày 25/04/2024)

TP. Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2024

MỤC LỤC

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	5
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	5
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG	7
Điều 2. Tên, Hình thức, Trụ sở, Đại diện theo pháp luật, Chi nhánh, Văn phòng đại diện, Địa điểm kinh doanh và Thời hạn hoạt động của Công ty	7
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	7
Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty	7
Điều 4. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công Ty	9
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	9
Điều 5. Vốn Điều Lệ, Cổ phần, Cổ đông sáng lập	9
Điều 6. Chứng nhận cổ phiếu và chứng chỉ chứng khoán khác.....	10
Điều 7. Chuyển nhượng cổ phần	11
Điều 8. Thu hồi cổ phần	12
V. CƠ CẤU QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VÀ QUẢN LÝ	12
Điều 9. Cơ cấu quản trị, kiểm soát và quản lý	12
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	13
Điều 10. Quyền của Cổ Đông	13
Điều 11. Nghĩa vụ của Cổ Đông	14
Điều 12. Đại hội đồng cổ đông	16
Điều 13. Quyền và Nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông	17
Điều 14. Đại Diện Theo Ủy Quyền; Người Được Ủy Quyền Dự Họp.....	19
Điều 15. Thay đổi các quyền.....	20
Điều 16. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông	20
Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông và lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	22
Điều 18. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	26
Điều 19. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	28

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	29
Điều 20. Thành phần và Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị.....	29
Điều 21. Quyền hạn, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị và thù lao, thưởng, lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	31
Điều 22. Chủ tịch Hội đồng quản trị	34
Điều 23. Các cuộc họp và các Hội đồng, Ủy ban của Hội đồng quản trị.....	35
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁN BỘ QUẢN LÝ CẤP CAO VÀ THƯ KÝ CÔNG TY ... 39	
Điều 24. Tổ chức bộ máy quản lý	39
Điều 25. Cán bộ quản lý cấp cao.....	39
Điều 26. Bổ nhiệm, Bãi nhiệm, Miễn nhiệm, Nhiệm vụ và Quyền hạn của Tổng Giám đốc	40
Điều 27. Thư ký Công Ty	42
IX. BAN KIỂM SOÁT	42
Điều 28. Ban kiểm soát	42
X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ CẤP CAO	46
Điều 29. Trách nhiệm cẩn trọng	46
Điều 30. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	46
Điều 31. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	48
XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	49
Điều 32. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ.....	49
XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN	49
Điều 33. Công nhân viên và công đoàn.....	49
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	50
Điều 34. Phân phối lợi nhuận	50
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, TRÍCH LẬP QUỸ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN	50
Điều 35. Tài khoản ngân hàng	50
Điều 36. Trích lập Quỹ.....	51
Điều 37. Năm tài chính	51
Điều 38. Chế độ kế toán	51

XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHỨNG	51
Điều 39. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý.....	51
Điều 40. Công bố thông tin và thông báo ra công chúng	52
XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY	52
Điều 41. Kiểm toán	52
XVII. CON DẤU	52
Điều 42. Con dấu	52
XVIII. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ	53
Điều 43. Giải thể Công Ty	53
Điều 44. Thanh lý.....	53
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	54
Điều 45. Trường hợp bế tắc giữa các thành viên Hội đồng quản trị và Cổ Đông.....	54
Điều 46. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	54
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ	54
Điều 47. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ.....	54
XXI. NGÀY HIỆU LỰC	55
Điều 48. Ngày hiệu lực.....	55
Điều 49. Chữ ký Người đại diện theo pháp luật.....	55

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này của Công ty cổ phần BCG Land là cơ sở pháp lý cho toàn bộ hoạt động của Công ty, một Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh Nghiệp. Điều lệ, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các quyết định của Hội đồng quản trị và các quyết định khác do Công ty ban hành nếu đã được thông qua một cách hợp lệ phù hợp với luật pháp liên quan sẽ là những quy tắc và quy định ràng buộc để tiến hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Điều lệ này gồm hai mươi một (21) Chương, bốn mươi chín (49) Điều, có hiệu lực từ ngày **25 tháng 04 năm 2024**.

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:
 - a. **“Công Ty”** được quy định trong Điều lệ này là CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND; tên Công ty viết bằng tiếng Anh là: BCG LAND JOINT STOCK COMPANY; và được viết tắt là BCG LAND.
 - b. **“Địa Bàn Kinh Doanh”** có nghĩa là phạm vi địa lý thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công Ty, bao gồm trong và ngoài lãnh thổ Việt Nam.
 - c. **“Vốn Điều Lệ”** có nghĩa là vốn do tất cả các Cổ đông đóng góp và được đề cập tại Điều 5 của Điều lệ này.
 - d. **“Luật Doanh Nghiệp”** có nghĩa là Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021.
 - e. **“Luật Chứng Khoán”** có nghĩa là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021.
 - f. **“Người Quản Lý”** là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.
 - g. **“Ngày Thành Lập”** là ngày Công Ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) lần đầu.
 - h. **“Pháp Luật”** có nghĩa là tất cả các văn bản quy phạm pháp luật được quy định tại Điều 2 của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 22 tháng 06 năm 2015, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 07 năm 2016.
 - i. **“Người Có Liên Quan”** có nghĩa là bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào thuộc một trong các trường hợp được quy định trong Khoản 23 Điều 4 của Luật Doanh Nghiệp đối với công ty chưa niêm yết hoặc Khoản 46 Điều 4 Luật Chứng Khoán đối với công ty niêm yết.
 - j. **“Cổ Đông”** có nghĩa là mọi cá nhân hay tổ chức được ghi tên trong (i) Sổ đăng ký cổ đông của Công Ty; hoặc (ii) một hồ sơ, tài liệu tương tự theo quy định

của Luật Chứng Khoán đối với một công ty niêm yết với tư cách là người sở hữu cổ phần.

- k. **“Thời Hạn Hoạt Động”** là thời gian hoạt động của Công Ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và có thể được thay đổi thông qua bằng một nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- l. **“Việt Nam”** có nghĩa là nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- m. **“Người Thủ Tôm”** là: (i) Người đại diện cho Cổ Đông là tổ chức, (ii) Cổ Đông là cá nhân hoặc người đại diện của Cổ Đông là cá nhân/ tổ chức, mà Cổ Đông (tổ chức hoặc cá nhân) đó nắm giữ hoặc cùng với Người Có Liên Quan quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 1 của Điều lệ này nắm giữ từ hai mươi lăm (25)% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty trở lên.
- n. **“Đại Diện Theo Ủy Quyền”** là người được Cổ Đông là tổ chức/ cá nhân ủy quyền để thực hiện các quyền Cổ Đông của mình theo quy định của Pháp Luật.
- o. **“Người Được Ủy Quyền Dự Hợp”** là người được: (i) Cổ Đông (tổ chức hoặc cá nhân); (ii) hoặc Đại Diện Theo Ủy Quyền ủy quyền hợp pháp để tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
- p. **“Chi Nhánh”** là đơn vị phụ thuộc của Công Ty, được thành lập hợp pháp trên lãnh thổ Việt Nam, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của Công Ty kể cả chức năng đại diện theo ủy quyền. Ngành, nghề kinh doanh của Chi Nhánh phù hợp với ngành, nghề kinh doanh của Công Ty.
- q. **“Văn Phòng Đại Diện”** là đơn vị phụ thuộc của Công Ty, có nhiệm vụ đại diện theo ủy quyền cho lợi ích của Công Ty và bảo vệ các lợi ích đó.
- r. **“Địa Điểm Kinh Doanh”** là nơi hoạt động kinh doanh cụ thể của Công Ty được tổ chức thực hiện. Địa Điểm Kinh Doanh có thể ở ngoài địa chỉ đăng ký trụ sở chính.
- s. **“Công Ty Con”** là doanh nghiệp thuộc một trong các trường hợp sau: (a) Công Ty sở hữu trên năm mươi (50)% Vốn Điều Lệ hoặc tổng số cổ phần phổ thông đã phát hành của doanh nghiệp đó; (b) Công Ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp đó, thông qua (i) quyền trực tiếp, gián tiếp bổ nhiệm đa số hoặc tất cả thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc của doanh nghiệp đó; hoặc (ii) quyền quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của doanh nghiệp đó; hoặc (iii) các quyền khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- t. **“Quy Chế Quản Trị Công Ty”** là văn bản tập hợp các nguyên tắc, quy định về điều hành, quản lý Công Ty được ban hành theo thẩm quyền, trình tự thủ tục của Công Ty và phù hợp với quy định của Pháp Luật tại từng thời điểm, bao gồm không giới hạn các Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
- u. **“Đối Thủ Cạnh Tranh”** là tổ chức bất kỳ đang cung ứng, hay trong tương lai có thể cung ứng những sản phẩm, dịch vụ hoặc kinh doanh những lĩnh vực có mức độ lợi ích tương tự (hay ưu việt hơn) cho các đối tượng khách hàng. Đối thủ Cạnh tranh còn được hiểu rộng hơn là đối thủ có khả năng thu tóm quyền sở hữu Công Ty cho mục đích mở rộng lĩnh vực hoạt động, chiếm thị phần hoặc tăng năng lực cạnh tranh.

2. Trong Điều lệ này, bất kỳ một điều khoản hoặc văn bản nào được tham chiếu đến sẽ bao gồm cả những văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của chúng.
3. Các tiêu đề (Chương, Điều của Điều lệ này) được đưa vào chỉ để tiện theo dõi, không ảnh hưởng tới bản chất của nội dung và cấu trúc của Điều lệ này;
4. Các từ hoặc thuật ngữ nào được đề cập trong Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán (nếu không mâu thuẫn với chủ thể hoặc ngữ cảnh) sẽ có nghĩa tương tự trong Điều lệ này.

II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG

Điều 2. Tên, Hình thức, Trụ sở, Đại diện theo pháp luật, Chi nhánh, Văn phòng đại diện, Địa điểm kinh doanh và Thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên hợp pháp của Công ty bằng tiếng Việt là **“CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND”**. Tên Công ty viết bằng tiếng Anh là **“BCG LAND JOINT STOCK COMPANY”**. Tên viết tắt là **“BCG LAND”**. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.
2. Công Ty được thành lập, tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh Nghiệp. Theo đó, Công Ty có tư cách pháp nhân kể từ Ngày Thành Lập, và các Cổ Đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công Ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công Ty.
3. Trụ sở chính của Công Ty đặt tại:
 - Địa chỉ : 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 - Điện thoại : 028. 22216868
 - Website : <https://www.bcgland.com.vn/>
4. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc điều hành là Người đại diện theo pháp luật của Công Ty .
5. Công Ty có thể thành lập Chi nhánh, Văn phòng đại diện và Địa điểm kinh doanh (sau đây gọi chung là “Đơn vị trực thuộc”); chia, tách và chuyển đổi Đơn vị trực thuộc tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu của Công Ty theo quy định của Pháp Luật và Điều lệ này.
6. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn hoạt động theo Khoản 2 Điều 43 hoặc Điều 44 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công Ty là vô hạn kể từ Ngày thành lập.

III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Chuẩn bị mặt bằng <i>Chi tiết: Không thực hiện hoạt động “Dịch vụ nổ mìn” thuộc Mục 1 Danh mục A Phụ lục I Nghị định 31/2021/NĐ-CP</i>	4312
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: đầu tư kết cấu cơ sở hạ tầng công nghiệp</i>	4299
3	Xây dựng công trình đường sắt	4211
4	Xây dựng nhà để ở	4101 (Chính)
5	Xây dựng nhà không để ở	4102
6	Lắp đặt hệ thống điện	4321
7	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
8	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
9	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác <i>Loại trừ: xây dựng công trình thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội</i>	4390
10	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản</i> <i>Loại trừ: hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng</i>	6810
11	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất <i>Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản</i>	6820
12	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Tư vấn về marketing, Tư vấn về xây dựng thương hiệu</i>	7490
13	Xây dựng công trình đường bộ	4212
14	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan <i>Chi tiết: hoạt động cung cấp và cho thuê hạ tầng thông tin như: cho thuê tên miền internet, cho thuê trang web</i> <i>Loại trừ: hoạt động báo chí và hoạt động thu thập tin tức dưới mọi hình thức.</i>	6311
15	Xây dựng công trình công ích khác	4229

	<i>Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi</i> <i>Loại trừ: hoạt động xây dựng nhà máy điện lớn có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.</i>	
16	Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	7020
17	Lập trình máy vi tính	6201
18	Quảng cáo <i>Chi tiết: Dịch vụ giới thiệu sản phẩm quảng cáo đến công chúng</i>	7310

- Mục tiêu hoạt động của Công Ty: không ngừng phát triển các hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản, mua bán sáp nhập doanh nghiệp và sản xuất kinh doanh nhằm: tối đa hóa lợi nhuận có thể có được của Công Ty cho các Cổ Đông, nâng cao giá trị Công Ty và không ngừng cải thiện đời sống, điều kiện làm việc, thu nhập cho người lao động, đồng thời làm tròn nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước.

Điều 4. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công Ty

- Công ty được phép lập kế hoạch và tham gia vào tất cả các hoạt động kinh doanh theo ngành nghề của Công ty đã được công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia và Điều lệ này, phù hợp với quy định của Pháp Luật và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.
- Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực khác được Pháp Luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 5. Vốn Điều Lệ, Cổ phần, Cổ đông sáng lập

- Vốn Điều Lệ của Công ty là: **4.600.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Bốn nghìn sáu trăm tỷ đồng). Mệnh giá của cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần (*Mười nghìn đồng trên một cổ phần*). Tổng số cổ phần của Công ty bằng với Vốn Điều Lệ của Công ty chia cho mệnh giá của cổ phần.
- Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này đều là cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ kèm theo cổ phần phổ thông được quy định tại Điều 10 của Điều lệ này.
- Công ty có thể tăng hoặc giảm Vốn Điều Lệ của mình khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua phù hợp với các quy định của Pháp Luật.
- Nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, Công ty có thể phát hành cổ phần ưu đãi phù hợp với các quy định của Pháp Luật.
- Công ty có thể phát hành cổ phần theo một mức giá có thể trả góp thành nhiều đợt. Kỳ đến hạn trả góp và số tiền trả định kỳ phải được xác định tại thời điểm phát hành cổ phần.

6. Cổ phần phổ thông mới dự kiến được phát hành phải được ưu tiên chào bán cho các Cổ đông theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông của từng Cổ đông trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác. Công ty phải thông báo việc chào bán, trong đó nêu rõ số cổ phần được chào bán và thời hạn hợp lý (không ít hơn hai mươi (20) ngày hoặc thời hạn khác theo quy định của Pháp Luật), để Cổ đông đặt mua. Số cổ phần Cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các Cổ đông hiện hữu trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán theo phương thức đấu giá.
7. Công Ty có thể mua cổ phần do chính Công Ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và Pháp Luật hiện hành. Cổ phần do Công Ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này, Luật Chứng Khoán và văn bản hướng dẫn liên quan.
8. Công Ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với quy định của Pháp Luật.

Điều 6. Chứng nhận cổ phiếu và chứng chỉ chứng khoán khác

1. Cổ phiếu của cổ phần phổ thông của Công Ty phải có các nội dung chủ yếu theo quy định tại Điều 121 Luật Doanh Nghiệp. Riêng đối với cổ phiếu ưu đãi (nếu có) của Công Ty còn có các nội dung khác theo quy định tại các Điều 116, Điều 117 và Điều 118 Luật Doanh Nghiệp.
2. Cổ Đông của Công Ty sẽ được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu. Chứng nhận cổ phiếu phải có dấu của Công Ty và chữ ký của Người đại diện theo pháp luật của Công Ty theo quy định tại Luật Doanh nghiệp. Chứng nhận cổ phiếu phải ghi rõ số lượng và loại cổ phiếu mà Cổ Đông nắm giữ, họ và tên người nắm giữ và các thông tin khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
3. Bất kỳ người nào có tên ghi trong Sổ đăng ký cổ đông sở hữu ít nhất một (01) cổ phần thuộc bất kỳ loại nào sẽ được cấp miễn phí một (01) chứng nhận cổ phiếu (trong trường hợp phát hành) trong vòng hai (02) tháng (hoặc thời hạn lâu hơn theo như nội dung phát hành quy định) sau khi mua hoặc chuyển nhượng (trong trường hợp chuyển nhượng).
4. Trường hợp chỉ chuyển nhượng một số cổ phần ghi danh trong một (01) chứng nhận cổ phiếu ghi danh thì chứng nhận cũ sẽ bị huỷ bỏ và một (01) chứng nhận mới ghi nhận số cổ phần còn lại sẽ được cấp miễn phí.
5. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cắp hoặc bị tiêu huỷ, người sở hữu cổ phiếu đó có thể yêu cầu được cấp chứng nhận cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công Ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.
6. Người sở hữu chứng nhận cổ phiếu vô danh phải chịu trách nhiệm độc lập về việc bảo quản chứng nhận và Công Ty sẽ không chịu trách nhiệm trong bất kỳ trường

hợp nào mà những chứng nhận này bị mất hoặc được sử dụng với mục đích trái Pháp Luật.

7. Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự) được phát hành có dấu và chữ ký của Người đại diện theo pháp luật của Công Ty.
8. Trong khuôn khổ các quy định của Pháp Luật và thị trường chứng khoán, Công Ty có thể phát hành cổ phần ghi danh không theo hình thức chứng nhận và cho phép các cổ phần (bất kể là cổ phần có phát hành dưới dạng này hay không), được chuyển nhượng mà không nhất thiết phải có văn bản chuyển nhượng, hoặc tùy từng thời điểm Hội đồng quản trị có thể ban hành các quy định khác thay thế cho các quy định tương ứng trong Điều lệ này về chứng nhận và chuyển nhượng cổ phần.

Điều 7. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần đều có thể được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và Pháp Luật có quy định khác. Tất cả các cổ phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán sẽ được chuyển nhượng theo các quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán.
2. Việc chuyển nhượng cổ phần ghi danh có thể được thực hiện bằng hình thức: (i) chuyển nhượng bằng văn bản theo cách thông thường; hoặc (ii) hình thức trao tay; hoặc (iii) theo bất kỳ cách thức nào khác được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị. Cổ phiếu đã niêm yết phải được chuyển nhượng thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán phù hợp với các quy định và quy chế của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán. Giấy tờ chuyển nhượng được ký bởi bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng (trừ trường hợp cổ phiếu đã được thanh toán đầy đủ). Bên chuyển nhượng vẫn là chủ sở hữu cổ phần có liên quan cho đến khi tên của người nhận chuyển nhượng được ghi vào Sổ đăng ký cổ đông, trừ trường hợp nếu diễn ra Đại hội đồng cổ đông trong thời gian đó thì bên nhận chuyển nhượng có quyền tham gia thay cho Bên chuyển nhượng đối với các cổ phần được chuyển nhượng như quy định trong Luật Doanh Nghiệp.
3. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán.
4. Hội đồng quản trị hoàn toàn có quyền từ chối đăng ký chuyển nhượng đối với cổ phần ghi danh chưa được thanh toán đầy đủ. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng cổ tức. Thủ tục đăng ký chuyển nhượng sẽ được Hội đồng quản trị quy định cụ thể tại văn bản riêng hoặc trong phương án phát hành.
5. Trong trường hợp một Cổ Đông là cá nhân chết; mất năng lực hành vi dân sự, hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự thì những người thừa kế hoặc những người quản lý tài sản hợp pháp của Cổ Đông đó sẽ là người/những người duy nhất được Công Ty thừa nhận là có quyền hoặc hưởng lợi đối với cổ phần; và quy định này không được hiểu là có việc miễn trừ trách nhiệm của Cổ Đông đã chết khỏi mọi nghĩa vụ gắn liền với bất kỳ cổ phần nào mà người đó nắm giữ.

Điều 8. Thu hồi cổ phần

1. Nếu Cổ Đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền mua cổ phiếu phải trả thì Hội đồng quản trị gửi một thông báo cho Cổ Đông đó vào bất kỳ thời điểm nào để yêu cầu thanh toán số tiền đó và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.
2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy (07) ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.
3. Nếu các yêu cầu của bất kỳ một thông báo nào nêu trên không được thực hiện thì Hội đồng quản trị có thể thu hồi mọi cổ phần đã được đề cập trong thông báo đó vào bất kỳ thời điểm nào trước khi thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải nộp. Việc thu hồi này sẽ bao gồm tất cả cổ tức được công bố đối với cổ phần bị thu hồi mà thực tế chưa được chi trả cho đến thời điểm thu hồi.
4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.
5. Cổ Đông nắm giữ các cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách Cổ Đông đối với những cổ phần đó nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Công Ty tất cả các khoản tiền tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi cổ phần đó theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán và Hội đồng quản trị có quyền thực hiện các biện pháp khấu trừ hoặc đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế thu hồi theo quy định của Pháp Luật hoặc có thể miễn, giảm việc thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó.
6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

V. CƠ CẤU QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VÀ QUẢN LÝ

Điều 9. Cơ cấu quản trị, kiểm soát và quản lý

Cơ cấu quản trị, kiểm soát và quản lý của Công Ty bao gồm:

- a. Đại hội đồng cổ đông;
- b. Hội đồng quản trị;
- c. Ban kiểm soát;
- d. Ban điều hành

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 10. Quyền của Cổ Đông

1. Cổ Đông là người chủ sở hữu Công ty, có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số lượng cổ phần và loại cổ phần mà họ sở hữu. Cổ Đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.
2. Người nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:
 - a. Tham dự và phát biểu trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết một cách trực tiếp tại Đại hội đồng cổ đông hoặc thông qua Người Được Ủy Quyền Dự Họp hoặc bỏ phiếu từ xa hoặc các hình thức khác tại Điều lệ này phù hợp với quy định Pháp Luật. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
 - b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Tự do chuyển nhượng cổ phần đã được thanh toán đầy đủ cho người khác, trừ một số trường hợp bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Pháp Luật, Điều lệ và quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - d. Được ưu tiên mua cổ phiếu mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông mà họ sở hữu;
 - e. Kiểm tra các thông tin liên quan đến chính Cổ Đông đó trong danh sách Cổ Đông đủ tư cách tham gia vào Đại hội đồng cổ đông và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác; tra cứu hoặc sao chụp Điều lệ này, sổ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử (website) của Công Ty;
 - f. Trong trường hợp Công Ty bị giải thể, được nhận tài sản của Công Ty tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà mình sở hữu, nhưng chỉ sau khi Công Ty đã thanh toán hết các khoản nợ và các nghĩa vụ và sau các Cổ Đông có sở hữu cổ phần ưu đãi;
 - g. Yêu cầu Công Ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định trong Điều 132 của Luật Doanh Nghiệp;
 - h. Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho Cổ Đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công Ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho Cổ Đông;
 - i. Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công Ty công bố theo quy định của Pháp Luật;
 - j. Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp; và
 - k. Các quyền khác theo quy định của Điều lệ này và Pháp Luật.
3. Một Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông sở hữu từ năm (5)% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có thêm các quyền sau:

- a. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công Ty;
 - b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
 - c. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn đối với danh sách các Cổ Đông tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông sau mỗi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
 - d. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công Ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với Cổ Đông là cá nhân, tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với Cổ Đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng Cổ Đông, tổng số cổ phần của cả nhóm Cổ Đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công Ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
 - e. Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công Ty chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên Cổ Đông, số lượng từng loại cổ phần của Cổ Đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;
 - f. Các quyền khác theo quy định của Pháp Luật và Điều lệ này.
4. Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông sở hữu từ năm (05)% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại Khoản 5 Điều 20, Khoản 2 Điều 28 Điều lệ này. Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông khi thực hiện các quyền được quy định tại Khoản 4 Điều này phải có trách nhiệm cung cấp văn bản xác nhận của công ty chứng khoán (hoặc tài liệu khác tương đương và được Công Ty chấp nhận) về số lượng cổ phần, tỷ lệ cổ phần nắm giữ để chứng minh thỏa mãn đầy đủ các điều kiện tương ứng nêu trên.

Điều 11. Nghĩa vụ của Cổ Đông

1. Cổ Đông có các nghĩa vụ sau:
 - a. Tuân thủ Điều lệ này và Quy Chế quản Trị Công Ty; chấp hành các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quyết định Hội đồng quản trị;
 - b. Tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua Người Được Ủy Quyền Dự Họp hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa hoặc các hình thức khác tại Điều lệ này phù hợp với quy định Pháp Luật. Cổ Đông có thể ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị làm đại diện cho mình tại Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Thanh toán tiền mua cổ phần theo số lượng cổ phần đã đăng ký mua đầy đủ và đúng thời hạn theo thủ tục quy định, chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công Ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công Ty; không được rút vốn đã góp ra khỏi Công Ty dưới mọi hình thức trừ trường hợp

được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có Cổ Đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì Cổ Đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công Ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công Ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra;

- d. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần;
 - e. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp Luật hiện hành;
 - f. Bảo mật các thông tin được Công Ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ Công Ty và Pháp Luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công Ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác;
 - g. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công Ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
 - g1. Vi phạm Pháp Luật;
 - g2. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - g3. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với Công Ty.
 - h. Chịu trách nhiệm cá nhân về chi phí khi trực tiếp hoặc tham gia yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông với lý do, nguyên nhân không phù hợp.
2. Nghĩa vụ của Cổ Đông lớn:
- a. Cổ Đông lớn là Cổ Đông sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp từ năm (05)% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công Ty; Tổ chức, cá nhân trở thành Cổ Đông lớn của Công ty phải công bố thông tin và gửi báo cáo bằng văn bản đến Công Ty, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày trở thành Cổ Đông lớn.
 - b. Báo cáo về sở hữu của Cổ Đông lớn bao gồm các nội dung sau đây:
 - b1. Tên, số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương, địa chỉ, ngành, nghề kinh doanh đối với Cổ Đông lớn là tổ chức; họ tên, tuổi, quốc tịch, số CMND/Hộ chiếu/Thẻ căn cước, địa chỉ liên lạc, nghề nghiệp đối với Cổ Đông lớn là cá nhân;
 - b2. Số lượng và tỷ lệ phần trăm cổ phiếu do Cổ Đông sở hữu hoặc cùng với tổ chức, cá nhân khác sở hữu trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành.
 - c. Khi có sự thay đổi quan trọng về thông tin nêu trong báo cáo quy định tại Điểm b trên đây hoặc có thay đổi về số lượng cổ phiếu sở hữu vượt quá một (01)% số lượng cổ phiếu cùng loại đang lưu hành, thì trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày có sự thay đổi trên, Cổ Đông lớn phải nộp báo cáo sửa đổi, bổ sung cho Công Ty, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định tại Điều lệ này và Pháp Luật.
 - d. Cổ Đông lớn không được lợi dụng ưu thế của mình gây ảnh hưởng đến các quyền, lợi ích của Công Ty, của các Cổ Đông khác theo quy định của Pháp Luật và Điều lệ này.

- e. Quy định tại các Điểm a, Điểm b và Điểm c trên đây cũng áp dụng đối với Người Có Liên Quan, nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan sở hữu từ năm (05)% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công Ty.

Điều 12. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công Ty và tất cả các Cổ Đông có quyền biểu quyết đều được tham dự. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần và phải họp trong thời hạn bốn (04) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính; trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
2. Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp nhưng phải là nơi chủ tọa tham dự họp và trên lãnh thổ Việt Nam. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của Pháp Luật và Điều lệ này, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công Ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công Ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công Ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công Ty.
3. Hội đồng quản trị phải triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
 - a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công Ty. Việc triệu tập là cần thiết nếu các kiểm toán viên độc lập thấy rằng cuộc họp là quan trọng để thảo luận về báo cáo kiểm toán hoặc về tình hình tài chính của Công Ty và Hội đồng quản trị cũng nhận thấy như vậy;
 - b. Bảng cân đối kế toán năm, các báo cáo sáu (06) tháng hoặc quý hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa (1/2) so với số đầu kỳ;
 - c. Khi số thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát ít hơn số thành viên mà Pháp Luật quy định hoặc ít hơn một nửa số thành viên quy định trong Điều lệ này;
 - d. Cổ Đông hoặc một nhóm Cổ Đông được quy định tại Khoản 3 Điều 10 của Điều lệ này yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông bằng một văn bản kiến nghị. Văn bản kiến nghị triệu tập phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với Cổ Đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với Cổ Đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng Cổ Đông, tổng số cổ phần của cả nhóm Cổ Đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công Ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền. Văn bản kiến nghị phải có chữ ký của các Cổ Đông liên quan (văn bản kiến nghị có thể được lập thành nhiều bản để có đủ chữ ký của tất cả các Cổ Đông có liên quan);

- e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản khi Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng: (i) có bất kỳ một Người Quản Lý đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của họ theo Điều 165 của Luật Doanh Nghiệp hoặc (ii) Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình; và
 - f. Các trường hợp khác theo quy định của Pháp Luật và Điều lệ này.
4. Trách nhiệm triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường
- a. Hội đồng quản trị phải triệu tập một cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát không đáp ứng quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu nêu tại Điểm d Khoản 3 hoặc Điểm e Khoản 3 Điều này. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Điểm a, Khoản 4 Điều này thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông;
 - b. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh cho công ty theo quy định Khoản 3 Điều 140 Luật Doanh Nghiệp;
 - c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập cuộc họp theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều này, thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, Cổ Đông, nhóm Cổ Đông có yêu cầu quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều này có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp này, nếu xét thấy cần thiết, Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị cơ quan cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc cơ quan khác theo quy định của Pháp Luật có thẩm quyền giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - d. Người triệu tập phải lập danh sách Cổ Đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông, cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách Cổ Đông, lập chương trình và nội dung cuộc họp, chuẩn bị tài liệu, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, xác định thời gian và địa điểm họp, gửi thông báo mời họp đến từng Cổ Đông có quyền dự họp.
5. Tất cả các chi phí triệu tập và tiến hành một cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sẽ do Công Ty trả. Những phí tổn này sẽ không bao gồm những chi phí do Cổ Đông chi tiêu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

Điều 13. Quyền và Nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông

- 1. Đại hội đồng cổ đông có quyền thảo luận và thông qua các vấn đề sau:
 - a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
 - b. Báo cáo tài chính năm được kiểm toán;

- c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- d. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công Ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên;
- e. Báo cáo của Tổng Giám đốc;
- f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại; mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh Nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các Cổ Đông tại Đại hội đồng cổ đông;
- g. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- h. Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công Ty;
- i. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công Ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- j. Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- k. Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- l. Phê chuẩn chính sách chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- m. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công Ty;
- n. Thông qua ngành nghề kinh doanh của Công Ty;
- o. Quyết định thay đổi Vốn Điều lệ của Công Ty, bao gồm cả việc giảm Vốn Điều lệ;
- p. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần được quyền chào bán;
- q. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công Ty. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công Ty và chỉ định người thanh lý;
- r. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công Ty và Cổ Đông;
- s. Quyết định đầu tư hoặc giao dịch bán tài sản Công Ty hoặc Chi Nhánh hoặc giao dịch mua bán/đầu tư có giá trị từ ba mươi lăm (35)% trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty và các Chi Nhánh được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- t. Công Ty mua lại hơn mười (10)% một loại cổ phần phát hành;
- u. Công Ty hoặc các Chi Nhánh ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh Nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn ba mươi lăm (35)% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ ba mươi lăm (35)% trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty và các Chi Nhánh được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;

- v. Hợp đồng, giao dịch vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn mười (10)% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công Ty và Cổ Đông sở hữu từ năm mươi một (51)% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc Người Có Liên Quan của Cổ Đông đó;
 - w. Phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
 - x. Phê duyệt Quy Chế Quản Trị Công Ty gồm Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
 - y. Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này, các quy chế khác của Công Ty và Pháp Luật.
2. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 14. Đại Diện Theo Ủy Quyền; Người Được Ủy Quyền Dự Họp

1. Cổ Đông là tổ chức có quyền cử một hoặc một số Đại Diện Theo Ủy Quyền thực hiện các quyền Cổ Đông của mình theo quy định của Pháp Luật. Trường hợp có nhiều hơn một Đại Diện Theo Ủy Quyền được cử thì phải xác định cụ thể số phiếu bầu của mỗi đại diện đó. Việc cử, chấm dứt hoặc thay đổi Đại Diện Theo Ủy Quyền phải được thông báo bằng văn bản đến Công Ty trong thời hạn sớm nhất. Thông báo phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký kinh doanh của Cổ Đông;
 - b. Số lượng cổ phần, loại cổ phần;
 - c. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của Đại Diện Theo Ủy Quyền;
 - d. Số lượng Đại diện Theo Ủy Quyền và tỷ lệ sở hữu cổ phần, số cổ phần được ủy quyền đại diện;
 - e. Thời hạn Đại Diện Theo Ủy Quyền, trong đó ghi rõ ngày bắt đầu được đại diện;
 - f. Họ, tên, chữ ký của Đại Diện Theo Ủy Quyền và Người đại diện theo pháp luật của Cổ Đông.
2. Cổ Đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo quy định Pháp Luật, có thể trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền cho Người Được Ủy Quyền Dự Họp tham dự. Người Được Ủy Quyền Dự Họp không nhất thiết phải là Cổ Đông.
3. Hồ sơ cử Người Được Ủy Quyền Dự Họp phải được lập bằng văn bản theo quy định của pháp luật về dân sự, phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền và phải có chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Người Được Ủy Quyền Dự Họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp.
4. Trường hợp ủy quyền lại thì Người Được Ủy Quyền Dự Họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu hoặc bản sao hợp lệ của văn bản ủy quyền đó của Cổ Đông, Đại Diện Theo Ủy Quyền của Cổ Đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công Ty). Nếu điều này không được thực hiện thì việc cử Người Được Ủy Quyền dự họp sẽ bị vô hiệu.

5. Phiếu biểu quyết của Người Được Ủy Quyền Dự Hội trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:
 - a. Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
 - b. Người ủy quyền đã huỷ bỏ việc chỉ định ủy quyền;
 - c. Người ủy quyền đã huỷ bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền. Tuy nhiên, Điều khoản này không được áp dụng trong trường hợp Công Ty nhận được thông báo bằng văn bản về một trong các sự kiện nêu trên chậm nhất là hai mươi tư (24) giờ trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 15. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc huỷ bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được Cổ Đông đại diện từ sáu mươi lăm (65)% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả Cổ Đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của Cổ Đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số Cổ Đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ bảy mươi lăm (75)% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các Cổ Đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Việc tổ chức cuộc họp của các Cổ Đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền quy định tại Khoản 1 Điều này chỉ có giá trị khi có tối thiểu hai (02) Cổ Đông (hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Hội của họ) và nắm giữ tối thiểu một phần ba (1/3) giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên, thì cuộc họp được tổ chức lại trong vòng ba mươi (30) ngày sau đó và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua Người Được Ủy Quyền Dự Hội đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của Cổ Đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua Người Được Ủy Quyền Dự Hội có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.
3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 17 và Điều 18 của Điều lệ này.
4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 16. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị sẽ triệu tập Đại hội đồng cổ đông, trừ các trường hợp quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 4 Điều 12 của Điều lệ này.
2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây:

- a. Chuẩn bị danh sách Cổ Đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá mười (10) ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công Ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách Cổ Đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;
 - b. Chuẩn bị chương trình, nội dung Đại hội;
 - c. Chuẩn bị tài liệu cho Đại hội;
 - d. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;
 - e. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội;
 - f. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các Cổ Đông;
 - g. Các công việc khác phục vụ Đại hội.
3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các Cổ Đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán, trên website của Công Ty. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi chậm nhất hai mươi một (21) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ. Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các Cổ Đông hoặc/và đăng trên website của Công Ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các Cổ Đông có thể tiếp cận.
 4. Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông được đề cập tại Khoản 3 Điều 10 của Điều lệ này có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được lập bằng văn bản và phải được gửi cho Công Ty chậm nhất ba (03) ngày làm việc trước khi bắt đầu khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải bao gồm: tên Cổ Đông, số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.
 5. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông chỉ có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 của Điều này nếu:
 - a. Đề xuất không được gửi đúng quy định tại Khoản 4 Điều lệ này;
 - b. Vào thời điểm đề xuất, Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông không nắm giữ đủ từ năm (5)% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 3 Điều 10 Điều lệ này;
 - c. Đề xuất không chứa đựng những thông tin cần thiết được quy định tại Khoản 4 Điều này, điểm e khoản 3 Điều 10 Điều lệ; và
 - d. Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bàn bạc và thông qua các nghị quyết.
 6. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này, kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
 7. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị dự thảo nghị quyết cho những vấn đề trong chương trình họp.

8. Trường hợp tất cả Cổ Đông đại diện một trăm (100)% số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự hoặc thông qua Đại Diện Theo Ủy Quyền tại Đại hội đồng cổ đông, những quyết định được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua đều được coi là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

Điều 17. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông và lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp. Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều khiển Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm chủ tọa cuộc họp. Trường hợp bầu chủ tọa, tên chủ tọa được đề cử và số phiếu bầu cho chủ tọa phải được công bố.

Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp.

2. Trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phải được thông qua bởi đa số Cổ Đông sở hữu trên năm mươi (50)% tổng số phiếu biểu quyết của các Cổ Đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua Người Được Ủy Quyền Dự Họp tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông tán thành hoặc nếu được số Cổ Đông sở hữu trên năm mươi (50)% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ Đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản).

3. Nghị quyết về các nội dung:

- a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b. Thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công Ty;
- d. Giao dịch mua, bán tài sản Công Ty hoặc các Chi Nhánh thực hiện có giá trị từ ba mươi lăm (35)% trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất; sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công Ty;
- e. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công Ty;
- f. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công Ty và chỉ định người thanh lý;
- g. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm đề xuất mức cổ tức cụ thể khi tiến hành lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông;

Được thông qua nếu được số Cổ Đông đại diện từ sáu mươi lăm (65)% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả Cổ Đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

4. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp (nếu có) phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và lưu giữ tại trụ sở chính của Công Ty. Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công Ty trong thời hạn hai

mười bốn (24) giờ và gửi cho tất cả các Cổ Đông qua email hoặc fax trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông kết thúc. Các biên bản này được coi là những bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại Đại hội đồng cổ đông đó trừ khi có ý kiến phản đối được đưa ra một cách hợp lệ về nội dung biên bản trong vòng mười (10) ngày kể từ khi gửi những biên bản đó đi. Biên bản sẽ được lập bằng tiếng Việt, được chủ tọa Đại hội đồng cổ đông và thư ký ký xác nhận và được lập theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và tại Điều lệ này. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội đồng quản trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định của Luật này, Điều lệ công ty và pháp luật có liên quan. Các bản ghi chép, biên bản, sổ chữ ký của các Cổ Đông dự họp và văn bản uỷ quyền tham dự phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công Ty.

5. Để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông và để thông qua các quyết định cần có một số lượng đại biểu dự họp tối thiểu. Số đại biểu dự họp tối thiểu theo quy định là số Cổ Đông và những Người Được Uỷ Quyền Dự Họp có mặt tại Đại hội đồng cổ đông đại diện trên năm mươi (50)% tổng cổ phần có quyền biểu quyết. Nếu không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các Cổ Đông và những Người Được Uỷ Quyền Dự Họp đại diện từ ba mươi ba (33)% cổ phần có quyền biểu quyết. Trường hợp Đại hội đồng lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần hai và trong trường hợp này Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng Cổ Đông hay Người Được Uỷ Quyền Dự Họp tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.
6. Vào ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông, Công Ty phải thực hiện thủ tục đăng ký Cổ Đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các Cổ Đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

Cổ Đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:

- a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b. Uỷ quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

Việc tham dự, biểu quyết và thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác của Cổ Đông tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thông qua hội nghị trực tuyến sẽ được

thực hiện theo các quy định chi tiết tại Quy chế tổ chức đại hội và các văn bản nội bộ khác có liên quan.

- d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.
7. Khi tiến hành đăng ký Cổ Đông, Công Ty cấp cho từng Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của Cổ Đông, họ và tên Người Được Ủy Quyền Dự Họp (nếu có) và số phiếu biểu quyết của Cổ Đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ phản đối nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hay phản đối để quyết định. Tổng số phiếu tán thành, phản đối, bỏ phiếu trắng hoặc không hợp lệ từng vấn đề được Chủ tọa thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của chủ tọa nhưng không vượt quá số người theo quy định của pháp luật hiện hành. Để đảm bảo cho ban kiểm phiếu thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của mình, ban kiểm phiếu có thể thành lập một bộ phận giúp việc cho mình.
8. Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp đến Đại hội đồng cổ đông muộn so với thời điểm khai mạc Đại hội có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội đồng cổ đông. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp đến muộn tham dự không bị ảnh hưởng.
9. Chủ tọa là người có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông.
10. Không cần lấy ý kiến của Đại hội đồng cổ đông, bất cứ lúc nào chủ tọa Đại hội đồng cổ đông cũng có thể hoãn Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số đại biểu cần thiết tối đa không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác do chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng có một trong các trường hợp sau đây: (a) các thành viên tham dự không thể có chỗ ngồi thuận tiện ở địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông; (b) hành vi của những người có mặt cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; hoặc (c) phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho Cổ Đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông bị hoãn sẽ không xem xét thêm bất cứ vấn đề nào ngoài các công việc lẽ ra đã được giải quyết hợp pháp tại Đại hội đồng cổ đông bị hoãn trước đó.

Trường hợp chủ tọa tạm dừng hoặc hoãn Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những thành viên tham dự để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc và hiệu lực các biểu quyết tại cuộc họp đó không bị ảnh hưởng. Cách thức bầu chủ tọa Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo trình tự được quy định tại Khoản 1 Điều này.
11. Chủ tọa của Đại hội có quyền tiến hành các hoạt động cần thiết và hợp lý để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu tham dự:

- a. Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - b. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
 - c. Tạo điều kiện cho Cổ Đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) Đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.
12. Người triệu tập cuộc họp hoặc Chủ tọa của Đại hội có quyền yêu cầu các Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp tham dự Đại hội đồng cổ đông chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý. Trường hợp có Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp không chịu tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nêu trên, Người triệu tập cuộc họp hoặc Chủ tọa của Đại hội sau khi xem xét một cách cẩn trọng có thể từ chối hoặc trục xuất Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp nêu trên tham gia Đại hội và/hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp.
13. Trong trường hợp tại Đại hội đồng cổ đông có áp dụng các biện pháp nêu trên, Chủ tọa hoặc Người triệu tập cuộc họp sau khi xác định địa điểm Đại hội có thể:
- a. Thông báo Đại hội được tiến hành tại địa điểm ghi trong thông báo và chủ tọa Đại hội có mặt tại đó (“địa điểm chính của Đại hội”);
 - b. Bố trí, tổ chức để những Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp không dự họp được theo Điều khoản này hoặc những người muốn tham gia ở địa điểm khác với địa điểm chính của Đại hội có thể đồng thời tham dự Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Thông báo về việc tổ chức Đại hội không cần nêu chi tiết những biện pháp tổ chức theo Điều khoản này.
14. Trong Điều lệ này (trừ khi hoàn cảnh yêu cầu khác), mọi Cổ Đông và Người Được Ủy Quyền Dự Họp (nếu có) được coi là tham gia Đại hội ở địa điểm chính của Đại hội.
15. Hàng năm Công Ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông ít nhất một (01) lần. Việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông có thể được tổ chức trực tiếp hoặc trực tuyến, tùy thuộc vào điều kiện kinh tế, hoàn cảnh xã hội cụ thể từng năm, dựa theo nguyên tắc công khai, minh bạch, tuân thủ pháp luật và Điều lệ công ty, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông. Đại hội đồng cổ đông thường niên không được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
16. Đại hội đồng Cổ Đông thông qua các quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản hoặc thông qua hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trường hợp Công Ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công Ty có trách nhiệm đảm bảo để Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 18. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công Ty đối với tất cả các vấn đề nêu tại Khoản 1 Điều 13 Điều lệ. Cụ thể:
 - a. Thông qua các báo cáo tài chính năm;
 - b. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - c. Lựa chọn các tổ chức kiểm toán độc lập; Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công Ty khi xét thấy cần thiết;
 - d. Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - e. Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - f. Phê chuẩn chính sách chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - g. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công Ty (trừ trường hợp thay đổi ngành nghề kinh doanh tại Khoản 3 Điều 17);
 - h. Quyết định thay đổi Vốn Điều Lệ của Công Ty, bao gồm cả việc giảm Vốn Điều Lệ;
 - i. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công Ty;
 - j. Công Ty mua lại hơn mười (10)% một loại cổ phần phát hành;
 - k. Công Ty hoặc các Chi Nhánh ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh Nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn ba mươi lăm (35)% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ ba mươi lăm (35)% trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty và các Chi Nhánh được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
 - l. Hợp đồng, giao dịch vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn mười (10)% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công Ty và Cổ Đông sở hữu từ năm mươi một (51)% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc Người Có Liên Quan của Cổ Đông đó;
 - m. Phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
 - n. Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty.
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo nghị quyết và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ đăng ký của từng Cổ Đông. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi,

công bố tài liệu cho các Cổ Đông trong một thời gian hợp lý để xem xét biểu quyết và phải gửi chậm nhất mười (10) ngày trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp, nơi đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần BCG Land;
 - b. Mục đích lấy ý kiến;
 - c. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập hoặc số đăng ký kinh doanh của cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh thư nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;
 - d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
 - e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;
 - f. Thời hạn phải gửi về Công Ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
 - g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.
4. Cổ đông có thể gửi phiếu ý kiến đã trả lời đến Công Ty theo một trong các hình thức sau đây:
 - a. Gửi thư. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo uỷ quyền hoặc Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty cổ phần BCG Land phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;
 - b. Gửi fax hoặc thư điện tử. Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;
 - c. Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Cổ đông có thể thực hiện việc biểu quyết thông qua hình thức văn bản hoặc hình thức biểu quyết điện tử. Khi xét thấy cần thiết, Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông có quyền triển khai một trong hai hình thức trên hoặc kết hợp cả hai hình thức biểu quyết trên hoặc các hình thức lấy ý kiến cổ đông khác trên nguyên tắc: phù hợp với tình hình thực tế, tuân thủ pháp luật, tuân thủ Điều lệ, đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.
6. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của Cổ Đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công Ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nơi đăng ký kinh doanh;
- b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- c. Số Cổ Đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách Cổ Đông tham gia biểu quyết;
- d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- e. Các quyết định đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
- f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

7. Biên bản kết quả kiểm phiếu phải được gửi đến các Cổ Đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Trường hợp Công ty cổ phần BCG Land có trang thông tin điện tử, việc gửi biên bản kiểm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần BCG Land trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.
8. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công Ty.
9. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản phải được số Cổ Đông sở hữu trên năm mươi (50)% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 19. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, Cổ Đông, Nhóm Cổ Đông quy định tại Khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land, trừ trường hợp quy định tại Khoản 8 Điều 16 của Điều lệ này.
2. Nội dung Nghị quyết vi phạm Pháp Luật hoặc Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land.

Trường hợp quyết định của Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ theo quyết định của Tòa án hoặc Trọng tài, người triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại Đại hội đồng cổ đông trong vòng ba mươi (30) ngày theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 20. Thành phần và Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Công Ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.
2. Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công Ty phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.
3. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải đảm bảo quy định như sau:
 - a. Có tối thiểu một (01) thành viên độc lập trong trường hợp Công Ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;
 - b. Có tối thiểu hai (02) thành viên độc lập trong trường hợp Công Ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;
 - c. Có tối thiểu ba (03) thành viên độc lập trong trường hợp Công Ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của Pháp Luật. Thành viên Hội đồng quản trị có thể không phải là Cổ Đông của Công Ty, không mang quốc tịch Việt Nam và/hoặc không cư trú tại Việt Nam.

4. Tiêu chuẩn và điều kiện của Thành viên Hội đồng quản trị

Bất cứ người nào vừa là Người Thâu Tôm nhưng đồng thời lại là Đối Thủ Cạnh Tranh hoặc người đại diện của Đối Thủ Cạnh Tranh của Công Ty thì không được đề cử để bầu vào Hội đồng quản trị.

Thành viên Hội đồng quản trị không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của trên năm (05) công ty khác.

Cá nhân/tổ chức ứng cử vào thành viên Hội đồng quản trị phải đảm bảo một số điều kiện sau:

- a. Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- b. Có trình độ chuyên môn tối thiểu ở mức đại học hệ chính quy (cử nhân), có kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh, từng giữ chức vụ quản lý cấp cao (Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám Đốc, Chủ tịch Công ty) tại các doanh nghiệp có quy mô tổng tài sản trên 200 tỷ đồng, với thời gian tối thiểu 5 năm, và có độ tuổi trên 30 tuổi.
- c. Tình hình tài chính cá nhân lành mạnh, không có các khoản nợ xấu hoặc tiềm ẩn các khoản nợ xấu phát sinh trong 12 tháng tới tính từ thời điểm ứng cử vào thành viên Hội đồng quản trị, không sử dụng nợ vay để đầu tư cổ phiếu Công ty nhằm mục đích thâu tóm doanh nghiệp.
- d. Không liên quan đến các giao dịch "thâu tóm thù địch" các doanh nghiệp khác trong quá khứ.

- e. Không liên quan đến các hành vi "thao túng chứng khoán" trong quá khứ.
5. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị. Cổ Đông hoặc Nhóm Cổ Đông sở hữu từ mười (10)% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị.

Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông sở hữu từ mười (10)% đến dưới hai mươi (20)% số cổ phần phổ thông được đề cử một (01) thành viên để bầu vào Hội đồng quản trị; từ hai mươi (20)% đến dưới ba mươi (30)% số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ ba mươi (30)% đến dưới bốn mươi (40)% số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ bốn mươi (40)% đến dưới năm mươi (50)% số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ năm mươi (50)% đến dưới sáu mươi (60)% số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ sáu mươi (60)% đến dưới bảy mươi (70)% số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ bảy mươi (70)% đến tám mươi (80)% số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ tám mươi (80)% đến dưới chín mươi (90)% số cổ phần phổ thông được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

Trình tự, thủ tục bầu cử Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy chế bầu cử của Công Ty.

Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công Ty quy định tại Quy Chế Quản Trị Nội Bộ. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

6. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi Cổ Đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và Cổ Đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Phương thức bầu dồn phiếu do Hội đồng quản trị xác lập tại Quy Chế Quản Trị Nội Bộ.

Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty.

Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí trong quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

Trường hợp không có đủ số thành viên Hội đồng quản trị thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại cho đến khi đủ số lượng.

7. Phiếu biểu quyết có thể được gửi bằng thư bảo đảm đến Hội đồng quản trị, trưởng ban kiểm phiếu là người có quyền mở, phiếu này có hiệu lực pháp lý ngay cả khi nó không tuân thủ về mặt hình thức. Một thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:

- a. Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh Nghiệp hoặc bị Pháp Luật cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị;
 - b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công Ty và được chấp thuận;
 - c. Thành viên đó (i) bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; (ii) có hành vi vi phạm Pháp Luật và bị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tạm giam, tạm giữ theo quy định của pháp luật Tố tụng hình sự; và (iii) các thành viên khác của Hội đồng quản trị đồng thuận quyết định chấm dứt tư cách thành viên Hội đồng quản trị;
 - d. Thành viên đó vắng mặt, không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu (06) tháng liên tục mà không có sự chấp thuận của Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị đã quyết nghị rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;
 - e. Thành viên đó bị miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
 - f. Thành viên đó khi/vào thời điểm là Người Thâu Tóm nhưng đồng thời cũng vừa là Đối Thủ Cạnh Tranh hoặc người đại diện của Đối Thủ Cạnh Tranh của Công Ty;
 - g. Cung cấp thông tin cá nhân sai khi gửi cho Công Ty với tư cách là ứng viên Hội đồng quản trị.
8. Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo các quy định của Pháp Luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Điều 21. Quyền hạn, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị và thù lao, thưởng, lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công Ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để quyết định, thực hiện tất cả các quyền và nghĩa vụ nhân danh Công Ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.
Cổ Đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát và Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Giám đốc điều hành (hoặc Phó Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng và các chức danh quản lý tương đương do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm và cổ đông lớn là Người Có Liên Quan của các đối tượng trên phải cam kết tiếp tục nắm giữ một trăm (100)% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian sáu (06) tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch Chứng khoán và năm mươi (50)% số cổ phiếu này trong thời gian sáu (06) tháng tiếp theo.
2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao thuộc thẩm quyền của mình theo cơ chế được đề cập trong Quy Chế Quản Trị Nội Bộ.
3. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị do Pháp Luật, Điều lệ, Quy Chế Quản Trị Nội Bộ Công Ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông quy định, cụ thể Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược do Đại hội đồng Cổ Đông thông qua;
- c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng lao động đối với (i) Tổng Giám đốc hay, (ii) bất kỳ Cán bộ quản lý cấp cao của Công Ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc; quyết định mức lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những Người Quản Lý đó. Quyết định việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Đại Diện Theo Ủy Quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở tổ chức/doanh nghiệp khác, quyết định mức tiền thù lao và lợi ích khác của những người đó;
- d. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- e. Quyết định việc phát hành trái phiếu;
- f. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- g. Giải quyết các khiếu nại của Công Ty đối với Người Quản Lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công Ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với Người Quản Lý đó;
- h. Đề xuất các loại cổ phần phát hành và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- i. Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo một giá xác định trước;
- j. Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi khi được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
- k. Quyết định các khoản đầu tư có giá trị thấp hơn ba mươi lăm (35)% giá trị tổng tài sản Công Ty, căn cứ theo số liệu báo cáo tài chính gần nhất;
- l. Đề xuất mức cổ tức hàng năm; tổ chức việc chi trả cổ tức; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- m. Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công Ty.
- n. Công khai lợi ích. Một thành viên Hội đồng quản trị mà bằng cách này hay cách khác, trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng, giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công Ty sẽ phải công khai bản chất, nội dung của quyền lợi đó trong cuộc họp mà Hội đồng quản trị lần đầu tiên xem xét vấn đề ký kết hợp đồng, giao dịch này nếu khi đó thành viên này đã biết mình có lợi ích trong đó hoặc thành viên này có thể công khai điều đó tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng liên quan.
- o. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập, sáp nhập, chia tách, hợp nhất, chuyển đổi loại hình và giải thể Công ty Con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

- p. Trong phạm vi quy định tại Khoản 2 Điều 153 Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và huỷ bỏ các hợp đồng lớn của Công Ty hoặc Chi Nhánh, Công Ty Con (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thầu tóm Công Ty và liên doanh mà có giá trị từ năm mươi (50)% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty trở lên);
 - q. Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công Ty uỷ nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công Ty;
 - r. Mọi (i) việc vay, nợ và (ii) việc thực hiện mọi khoản bảo đảm và bồi thường của Công Ty với mức giá trị được quy định tại Quy Chế Quản Trị Nội Bộ;
 - s. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Pháp Luật;
 - t. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ ba mươi lăm (35)% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty, trừ trường hợp hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
 - u. Việc định giá các tài sản góp vào Công Ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công Ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
 - v. Việc Công Ty mua hoặc thu hồi không quá mười (10)% mỗi loại cổ phần đã bán trong thời hạn mười hai (12) tháng. Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công Ty;
 - w. Bất kỳ vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch nào khác mà Hội đồng quản trị quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, được đề cập trong Quy Chế Quản Trị Nội Bộ;
 - x. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông; và
 - y. Được quyền thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành khi được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền, trừ hợp chào bán trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền theo phương án được Hội đồng quản trị thông qua. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020, trong đó có việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao trong năm tài chính.
 - z. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của Pháp Luật và Điều lệ này.
4. Trừ khi Pháp Luật và Điều lệ quy định khác, Hội đồng quản trị có thể uỷ quyền cho Người Quản Lý đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công Ty.
 5. Thành viên Hội đồng quản trị được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị do Đại hội

đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này sẽ được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo Quy Chế Quản Trị Nội Bộ.

Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công Ty phù hợp với quy định của Pháp Luật về thuế thu nhập doanh nghiệp và phải được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công Ty.

Tổng số tiền trả cho từng thành viên Hội đồng quản trị bao gồm thù lao, chi phí, hoa hồng, quyền mua cổ phần và các lợi ích khác được hưởng từ Công Ty, Công Ty Con, Công ty liên kết của Công Ty và các công ty khác mà thành viên Hội đồng quản trị là đại diện phần vốn góp phải được công bố chi tiết trong báo cáo thường niên của Công Ty.

6. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các Hội đồng, Ủy ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác mà theo Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo chính sách thù lao thành viên Hội đồng quản trị của Công Ty.
7. Các thành viên của Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, hoặc các Hội đồng, Ủy ban của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng Cổ Đông.

Điều 22. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị lựa chọn trong số các thành viên của mình để bầu ra một (01) Chủ tịch. Việc bầu Chủ tịch được thực hiện theo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ không được kiêm nhiệm Tổng Giám đốc của Công Ty.
2. Quyền hạn và nhiệm vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị:
 - a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - b. Chuẩn bị hoặc tổ chức việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập và chủ tọa Đại hội đồng cổ đông và các cuộc họp của Hội đồng quản trị;
 - c. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải có trách nhiệm đảm bảo việc Hội đồng quản trị gửi báo cáo tài chính năm, báo cáo hoạt động của Công Ty, báo cáo kiểm toán và báo cáo kiểm tra của Hội đồng quản trị cho các Cổ Đông tại Đại hội đồng cổ đông.
 - d. Thay mặt Hội đồng quản trị ký các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị;
 - e. Theo dõi, kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị;
 - f. Kiến nghị lên Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm, bãi nhiệm, miễn nhiệm Tổng Giám đốc. Thay mặt Hội đồng quản trị ký kết hợp đồng lao động với Tổng Giám đốc;

- g. Trong trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể tạm đình chỉ những quyết định của Tổng Giám đốc để hạn chế tổn thất và sau đó phải báo cáo bằng văn bản đến Hội đồng quản trị để có quyết định chính thức về việc đình chỉ hoặc hủy bỏ quyết định tạm đình chỉ đó trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày ra quyết định tạm đình chỉ đó;
 - h. Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - i. Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ này.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập và chủ tọa Đại hội đồng cổ đông và các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Trong trường hợp Chủ tịch đã thông báo cho Hội đồng quản trị rằng mình vắng mặt hoặc phải vắng mặt vì những lý do bất khả kháng hoặc mất khả năng thực hiện nhiệm vụ của mình thì thành viên Hội đồng quản trị được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền sẽ thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trong trường hợp không có người được ủy quyền, Hội đồng quản trị có thể bầu một người khác trong số họ để thực hiện nhiệm vụ của Chủ tịch theo nguyên tắc đa số quá bán.
 4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi nhiệm, miễn nhiệm thì Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày Công Ty nhận được văn bản xin từ chức hoặc kể từ ngày Hội đồng quản trị thông qua quyết định bãi nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 23. Các cuộc họp và các Hội đồng, Ủy ban của Hội đồng quản trị

A- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị: Trường hợp Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch thì cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch và ra các quyết định khác thuộc thẩm quyền phải được tiến hành trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một (01) thành viên có số phiếu bầu cao nhất ngang nhau thì các thành viên này bầu một người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số.
2. Cuộc họp Hội đồng quản trị thường kỳ: Chủ tịch của Hội đồng quản trị phải triệu tập các cuộc họp Hội đồng quản trị thường kỳ, lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp ít nhất năm (05) ngày trước ngày họp dự kiến. Chủ tịch có thể triệu tập họp bất kỳ khi nào cho là cần thiết, nhưng ít nhất là mỗi quý phải họp một (01) lần.
3. Cuộc họp Hội đồng quản trị bất thường: Chủ tịch phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần bàn:
 - a. Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc các thành viên HĐQT độc lập;
 - b. Có đề nghị của Tổng Giám đốc Công ty hoặc ít nhất năm (05) Cán bộ quản lý khác;
 - c. Có đề nghị của ít nhất hai (02) thành viên điều hành của Hội đồng quản trị;
 - d. Theo yêu cầu của kiểm toán độc lập để bàn về báo cáo kiểm toán và tình hình Công Ty.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp Chủ tịch không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công Ty, người đề nghị có quyền thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
5. Địa điểm họp: Các cuộc họp Hội đồng quản trị quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này được tiến hành ở địa chỉ trụ sở chính của Công Ty hoặc những địa chỉ khác ở tại Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo đề xuất của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự nhất trí của Hội đồng quản trị.
6. Thông báo và chương trình họp: Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được gửi trước cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát chậm nhất ba (03) ngày làm việc trước khi tổ chức họp, các thành viên Hội đồng có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản và việc từ chối này có thể có hiệu lực hồi tố. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Kèm theo thông báo mời họp phải có tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp được gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công Ty.

7. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ ba phần tư (3/4) tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn bảy (07) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành, nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b. Ủy quyền cho người khác đến dự họp nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
 - c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức tương tự khác;
 - d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.
8. Biểu quyết:
 - a. Trừ quy định tại Điểm b Khoản này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị hoặc người được ủy quyền có mặt trực tiếp với tư cách cá nhân tại cuộc họp Hội đồng quản trị có một (01) phiếu biểu quyết;
 - b. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng hoặc giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc Người Có Liên Quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công Ty. Thành viên Hội đồng quản trị không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

Bất kỳ thành viên Hội đồng quản trị nào hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch được quy định tại Khoản 4 Điều 30 của Điều lệ này sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng hoặc giao dịch đó.

- c. Theo quy định tại Điểm b Khoản này, khi có vấn đề phát sinh trong một cuộc họp của Hội đồng quản trị liên quan đến lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị hoặc liên quan đến quyền biểu quyết một thành viên mà những vấn đề đó không được giải quyết bằng việc tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị có liên quan, những vấn đề phát sinh đó được chuyển tới cho chủ tọa cuộc họp quyết định. Phán quyết của chủ tọa liên quan đến vấn đề này có giá trị là quyết định cuối cùng trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ.
9. Biểu quyết thông qua các nghị quyết/quyết định. Hội đồng quản trị thông qua các nghị quyết và ra quyết định bằng cách tuân theo ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có mặt (trên 50%). Nếu số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, thì quyết định cuối cùng sẽ thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền tham gia biểu quyết tại cuộc họp.
10. Công khai lợi ích: Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công Ty và biết bản thân là người có lợi ích trong đó có trách nhiệm công khai bản chất, nội dung của quyền lợi đó trong cuộc họp mà Hội đồng quản trị lần đầu tiên xem xét vấn đề ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Trường hợp một thành viên Hội đồng quản trị không biết bản thân và người liên quan có lợi ích vào thời điểm hợp đồng, giao dịch được ký với Công Ty, thành viên Hội đồng quản trị này phải công khai các lợi ích liên quan tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng liên quan.
11. Việc bỏ phiếu của người vắng mặt tại cuộc họp Hội đồng quản trị: Thành viên Hội đồng quản trị vắng mặt có thể biểu quyết về nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị bằng phương thức bỏ phiếu bằng văn bản. Phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất một (01) giờ trước giờ khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
12. Hợp trên điện thoại hoặc các hình thức khác: Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức nghị sự giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:
 - a. Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;
 - b. Phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời.Việc trao đổi giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác (kể cả việc sử dụng phương tiện này diễn ra vào thời điểm thông qua Điều lệ hay sau này) hoặc là kết hợp tất cả những phương thức này. Thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là “có mặt” tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức

theo quy định này là địa điểm mà nhóm thành viên Hội đồng quản trị đồng nhất tập hợp lại, hoặc nếu không có một nhóm như vậy, là địa điểm mà chủ tọa cuộc họp hiện diện.

Các quyết định được thông qua trong một cuộc họp qua điện thoại được tổ chức và tiến hành một cách hợp thức có hiệu lực ngay khi kết thúc cuộc họp nhưng phải được khẳng định bằng các chữ ký trong biên bản của tất cả thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này.

13. Nghị quyết bằng văn bản: Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được các thành viên Hội đồng quản trị thông qua tại cuộc họp được triệu tập và tổ chức theo thông lệ.
14. Biên bản cuộc họp: Thư ký Công Ty có trách nhiệm chuyển biên bản cuộc họp của Hội đồng quản trị cho các thành viên và những biên bản đó sẽ phải được xem như những bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong các cuộc họp đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười (10) ngày kể từ khi chuyển đi. Các biên bản được lập bằng tiếng Việt và phải được ký bởi tất cả các thành viên Hội đồng quản trị và người ghi biên bản tham dự cuộc họp. Trong trường hợp có thành viên Hội đồng quản trị không thể sử dụng được tiếng Việt, thì nội dung biên bản cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể được dịch sang tiếng Anh và thành viên đó phải ký tên trên cả biên bản bằng tiếng Anh và tiếng Việt. Nội dung được đa số thành viên dự họp tán thành tại biên bản họp Hội đồng quản trị phải được lập thành Nghị quyết thông qua.

Thời hạn lưu trữ biên bản cuộc họp của Hội đồng quản trị được thực hiện theo Quy Chế Quản Trị Nội Bộ.

15. Những người được mời họp dự thính: Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết. Tổng Giám đốc, những Cán bộ quản lý cấp cao và các chuyên gia có thể dự họp Hội đồng quản trị theo lời mời của Hội đồng quản trị nhưng không được biểu quyết.

B- Các Hội đồng, Ủy ban của Hội đồng quản trị (nếu có)

1. Hội đồng quản trị thành lập Ủy ban nhân sự, Hội đồng đầu tư và một số Hội đồng, Ủy ban khác căn cứ vào nhu cầu thực tế, để hỗ trợ hoạt động của Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị có thể thành lập các Hội đồng, Ủy ban đặc biệt sau khi có nghị quyết chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông.
3. Hội đồng quản trị có thể uỷ quyền cho các Hội đồng, Ủy ban quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được quyền hành động và ra quyết định về các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Thành viên của Hội đồng, Ủy ban có thể gồm một hoặc nhiều thành viên của Hội đồng quản trị và một hoặc nhiều thành viên bên ngoài theo quyết định của Hội đồng quản trị. Trong quá trình thực hiện quyền hạn được uỷ thác, các Hội đồng, Ủy ban phải tuân thủ các quy định mà Hội đồng quản trị đề ra. Các quy định này có thể điều

chính hoặc cho phép kết nạp thêm những người không phải là thành viên Hội đồng quản trị vào các Hội đồng, Ủy ban nêu trên và cho phép người đó được quyền biểu quyết với tư cách thành viên của Hội đồng, Ủy ban nhưng (i) phải đảm bảo số lượng thành viên bên ngoài không nhiều hơn một nửa tổng số thành viên của Hội đồng, Ủy ban và (ii) nghị quyết của các Hội đồng, Ủy ban chỉ có hiệu lực khi các thành viên tham dự và biểu quyết tại phiên họp có hơn năm mươi (50)% thành viên Hội đồng quản trị của các Hội đồng, Ủy ban đó.

4. Việc thực thi quyết định của Hội đồng, Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị hoặc của người có tư cách thành viên Hội đồng, Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị được coi là có giá trị pháp lý kể cả trong trường hợp việc chỉ định thành viên của Hội đồng, Ủy ban có thể có sai sót.
5. Hội đồng quản trị quy định chi tiết về việc thành lập, trách nhiệm của các Hội đồng, Ủy ban và trách nhiệm của từng thành viên.

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC, CÁN BỘ QUẢN LÝ CẤP CAO VÀ THƯ KÝ CÔNG TY

Điều 24. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công Ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công Ty có một (01) Tổng Giám đốc và một số Giám đốc điều hành (hoặc Phó Tổng Giám đốc) và một (01) Giám đốc Tài chính (CFO) do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức. Theo đó:

1. Giám đốc điều hành (hoặc Phó Tổng Giám đốc) là người giúp Tổng Giám đốc một hoặc một số nhiệm vụ theo sự phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và Pháp Luật về phạm vi công việc được phân công và ủy quyền.
2. Kế toán trưởng là người giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, thực hiện thống nhất công tác đầu tư, kế toán, quản trị tài chính, thống kê; chịu trách nhiệm về công tác quản lý tài chính, kế toán của Công Ty theo đúng quy định của Pháp Luật.

Điều 25. Cán bộ quản lý cấp cao

1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công Ty sẽ có một số lượng nhất định và vị trí Cán bộ quản lý cấp cao cần thiết và thích hợp với cơ cấu tổ chức và thông lệ quản lý Công Ty do Hội đồng quản trị quyết định tùy từng thời điểm.
2. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng Giám đốc sẽ phải do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng của những Cán bộ quản lý cấp cao sẽ do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng Giám đốc.

Điều 26. Bổ nhiệm, Bãi nhiệm, Miễn nhiệm, Nhiệm vụ và Quyền hạn của Tổng Giám đốc

1. **Bổ nhiệm:** Hội đồng quản trị sẽ bổ nhiệm một thành viên trong Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng Giám đốc và sẽ ký hợp đồng quy định mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác liên quan đến việc tuyển dụng. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Tổng Giám đốc phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công Ty.
2. **Điều kiện và tiêu chuẩn:**
 - a. Tổng Giám đốc không được là người thuộc những trường hợp bị Pháp Luật cấm giữ chức vụ này quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp, tức là: (i) những người chưa thành niên, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; (ii) người đã bị kết án tù, người đang thi hành hình phạt tù; (iii) nhân viên lực lượng vũ trang, các cán bộ công chức Nhà nước và (iv) người trong thời hạn bị cấm làm người quản lý doanh nghiệp, hợp tác xã theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm chủ doanh nghiệp tư nhân, thành viên hợp danh của công ty hợp danh, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Chủ tịch và các thành viên Hội đồng quản trị, Hội đồng thành viên của doanh nghiệp, Chủ nhiệm, các thành viên Ban quản trị hợp tác xã đã bị tuyên bố phá sản, trừ trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã đó bị tuyên bố phá sản vì lý do bất khả kháng;
 - b. Không được là người có quan hệ gia đình của Người Quản Lý, Kiểm soát viên của Công Ty, người đại diện phần vốn của doanh nghiệp tại Công Ty;
 - c. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của Công Ty.
 - d. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động.
3. **Quyền hạn và nhiệm vụ:** Tổng Giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:
 - a. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
 - b. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
 - c. Kiến nghị số lượng và các vị trí quản lý mà Công Ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm, bãi nhiệm khi cần thiết đối với các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
 - d. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty và tư vấn cho Hội đồng quản trị để quyết định mức lương, tiền thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của Cán bộ quản lý cấp cao;
 - e. Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ, Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công Ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng Cổ Đông;

- f. Vào ngày 30 tháng 11 hàng năm, Tổng Giám đốc phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp;
 - g. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng năm và phương án đầu tư của Công Ty do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
 - h. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công Ty;
 - i. Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công Ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công Ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công Ty do Hội đồng quản trị ban hành;
 - j. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
 - k. Tổng Giám đốc sẽ là người đại diện cho Công Ty hoặc ủy quyền cho Cán bộ quản lý cấp cao để thực hiện việc tuyển dụng và ký kết các hợp đồng lao động. Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công Ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
 - l. Trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn của mình thì Tổng Giám đốc có thể ủy quyền cho cá nhân và/hoặc tổ chức khác thực hiện các công việc liên quan đến nhiệm vụ và quyền hạn của mình tùy theo nhu cầu vào từng thời điểm;
 - m. Điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công Ty theo đúng quy định của Pháp Luật, Điều lệ này và các quy chế của Công Ty do Hội đồng quản trị ban hành, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động ký với Công Ty.
Nếu điều hành trái với quy định trên mà gây thiệt hại cho Công Ty thì Tổng Giám đốc phải chịu trách nhiệm trước Pháp Luật (nếu có) và phải bồi thường thiệt hại cho Công Ty.
4. Báo cáo lên Hội đồng quản trị và các Cổ Đông. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo cho những cơ quan này khi được yêu cầu.
5. Bãi nhiệm, miễn nhiệm. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm, miễn nhiệm Tổng Giám đốc với ít nhất hai phần ba (2/3) thành viên Hội đồng biểu quyết tán thành và bổ nhiệm một Tổng Giám đốc mới thay thế.
- Tổng Giám đốc có thể được Hội đồng quản trị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
- a. Do nhu cầu công tác, điều chuyển, luân chuyển nhân sự của Công Ty;
 - b. Do sức khỏe không đảm bảo để tiếp tục công tác.
- Tổng Giám đốc có thể bị Hội đồng quản trị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:
- a. Không hoàn thành nhiệm vụ hoặc vi phạm nội quy, quy chế của Công ty;
 - b. Vi phạm Pháp Luật nhưng chưa đến mức bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc buộc phải chấm dứt hợp đồng lao động.

Điều 27. Thư ký Công Ty

1. Hội đồng quản trị sẽ chỉ định một (01) hoặc nhiều Thư ký Công Ty với nhiệm kỳ và những điều khoản theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Thư ký Công Ty vào bất kỳ thời điểm nào nhưng không trái các quy định của pháp luật hiện hành về lao động. Vai trò và nhiệm vụ của Thư ký Công Ty kiêm nhiệm người phụ trách quản trị Công Ty bao gồm:
 - a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công Ty và Cổ Đông;
 - b. Chuẩn bị và tổ chức các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng Cổ Đông theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
 - c. Tham dự và lập biên bản các cuộc họp;
 - d. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
 - e. Cung cấp thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát;
 - f. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
 - g. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của Pháp Luật;
 - h. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
 - i. Đảm bảo các Nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với Pháp Luật.
2. Thư ký Công Ty có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của Pháp Luật và Điều lệ.

IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 28. Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là các trách nhiệm và quyền hạn sau đây:
 - a. Ban kiểm soát thực hiện giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao trong việc quản lý và điều hành Công Ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao;
 - b. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
 - c. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý của Công Ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị. Trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh hằng năm của Công Ty và báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị lên Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên; Rà soát hợp đồng, giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về

hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông;

- d. rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công Ty;
- e. Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công Ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công Ty bất cứ khi nào nếu thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông được quy định tại Khoản 3 Điều 10 của Điều lệ này;
- f. Khi có yêu cầu của Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông được quy định tại Khoản 3 Điều 10 của Điều lệ này, Ban kiểm soát thực hiện và tiến hành kiểm tra trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo giải trình về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công Ty;
- g. Kiến nghị Hội đồng quản trị các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức của Công Ty;
- h. Khi phát hiện thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc vi phạm nghĩa vụ của người quản lý Công Ty quy định tại Luật Doanh Nghiệp, Điều 29 và Điều 30 của Điều lệ này thì phải thông báo ngay bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong thời hạn bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
- i. Ban kiểm soát được quyền sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công Ty để thực hiện các nhiệm vụ được giao;
- j. Trong hoạt động kế toán, kiểm toán của Công Ty thì Ban kiểm soát sẽ có những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:
 - j1. Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công Ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
 - j2. Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
 - j3. Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
 - j4. Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý Công Ty;
- k. Kiểm soát viên có quyền dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết;
- l. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông;

- m. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
 - n. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Cổ Đông;
 - o. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công Ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công Ty trong giờ làm việc;
 - p. Thực hiện các quyền hạn và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ này, Điều 170, Điều 171 và Điều 173 và các quy định khác của Luật Doanh Nghiệp và Điều 288 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
2. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát. Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông sở hữu từ mười (10)% số cổ phần phổ thông trở lên có quyền gộp số quyền biểu quyết lại để đề cử, ứng cử để bầu vào Ban Kiểm soát.
- Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông nắm giữ từ mười (10)% đến dưới hai mươi (20)% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ hai mươi (20)% đến dưới (30)% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ ba mươi (30)% đến dưới bốn mươi (40)% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ bốn mươi (40)% đến dưới năm mươi (50)% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ năm mươi (50)% đến dưới sáu mươi (60)% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.
- Trình tự, thủ tục bầu cử Ban kiểm soát được thực hiện theo quy chế bầu cử của Công Ty.
- Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công Ty quy định tại Quy Chế Quản Trị Nội Bộ. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.
3. Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát phải được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi Cổ Đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát và Cổ Đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
- Phương thức bầu dồn phiếu do Hội đồng quản trị xác lập tại Quy Chế Quản Trị Nội Bộ.
- Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí trong quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.

Trường hợp không có đủ số thành viên Ban kiểm soát thì Đại hội sẽ tiến hành bầu lại cho đến khi đủ số lượng.

Phiếu biểu quyết có thể được gửi bằng thư bảo đảm đến Hội đồng quản trị, trưởng ban kiểm phiếu là người có quyền mở, phiếu này có hiệu lực pháp lý ngay cả khi nó không tuân thủ về mặt hình thức.

4. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý khác phải cung cấp tất cả các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công Ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát. Thư ký Công ty phải bảo đảm rằng toàn bộ bản sao các thông tin tài chính, các thông tin khác cung cấp cho các thành viên Hội đồng quản trị và bản sao các biên bản họp Hội đồng quản trị phải được cung cấp cho thành viên Ban kiểm soát vào cùng thời điểm chúng được cung cấp cho Hội đồng quản trị.
5. Ban kiểm soát không được có ít hơn ba (03) thành viên và nhiều hơn năm (05) thành viên, số lượng cụ thể sẽ được Hội đồng quản trị trình và Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 13 của Điều lệ này. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp, Điều 286 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và các quy định nêu tại Điều lệ này. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công Ty và không phải cổ đông, thành viên có phần vốn góp hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đã thực hiện các báo cáo tài chính của Công Ty trong ba (03) năm liền trước đó. Ban kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là Người Có Liên Quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao của Công Ty. Thành viên Ban kiểm soát có thể không mang quốc tịch Việt Nam và/hoặc không cư trú tại Việt Nam nhưng phải đảm bảo có hơn một nửa số thành viên Ban kiểm soát thường trú tại Việt Nam. Ban kiểm soát bầu một (01) người trong số họ làm Trưởng ban kiểm soát. Trưởng Ban kiểm soát phải là người có chuyên môn về kế toán và phải làm việc chuyên trách tại công ty. Trưởng Ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:
 - a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát và hoạt động với tư cách là chủ tọa cuộc họp;
 - b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát; và
 - c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.
6. Tổng mức tiền thù lao của Ban kiểm soát sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Thành viên của Ban kiểm soát được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát.
7. Sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát có thể ban hành các quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát phải họp tối thiểu hai (02) lần một năm và số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba (2/3) số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

8. Các thành viên của Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu, có nhiệm kỳ tối đa là năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
9. Một thành viên Ban kiểm soát không còn tư cách thành viên trong các trường hợp sau:
 - a. Thành viên đó bị Pháp Luật cấm làm thành viên Ban kiểm soát;
 - b. Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính của Công Ty và được chấp thuận;
 - c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và những thành viên khác của Ban kiểm soát có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó bị mất năng lực hành vi dân sự;
 - d. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Ban kiểm soát liên tục trong vòng sáu (06) tháng liên tục không được sự chấp thuận của Ban kiểm soát và Ban kiểm soát ra quyết định rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;
 - e. Thành viên đó bị cách chức thành viên Ban kiểm soát theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ CẤP CAO

Điều 29. Trách nhiệm cần trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các Hội đồng, Ủy ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực và vì lợi ích cao nhất của Công Ty với một mức độ cần trọng mà một người thận trọng phải có khi đảm nhiệm vị trí tương đương và trong hoàn cảnh tương tự.

Điều 30. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công Ty vì mục đích cá nhân; không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi hay để phục vụ lợi ích của bất kỳ tổ chức hoặc cá nhân nào khác; đồng thời phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công Ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác, bao gồm cả các giao dịch giữa Công Ty, Công Ty Con, công ty do Công Ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính Người Quản Lý hoặc với Người Có Liên Quan của họ theo quy định của Pháp Luật. Đối với các giao dịch do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công Ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin. Nội dung thông báo bao gồm:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nơi đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp mà họ sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó.
- b. Tên, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nơi đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp mà Người Có Liên Quan của họ cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng cổ phần hoặc phần vốn góp trên mười (10)% Vốn Điều Lệ.

Việc kê khai theo quy định tại điều khoản này phải được thực hiện trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo tới Công Ty trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ khi có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

Việc kê khai theo quy định tại điều khoản này phải được thông báo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên và được niêm yết, lưu giữ tại trụ sở chính của Công Ty. Cổ Đông, Đại Diện Theo Ủy Quyền của Cổ Đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc có quyền xem xét nội dung kê khai bất cứ lúc nào nếu thấy cần thiết.

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công Ty đều phải giải trình bản chất, nội dung công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công Ty.

3. Công Ty không cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Cán bộ quản lý cấp cao không phải là Cổ Đông và Người Có Liên Quan của họ hoặc bất kỳ pháp nhân nào mà ở đó những người này có các lợi ích tài chính, trừ trường hợp (i) Công Ty và tổ chức có liên quan đến thành viên này là các công ty trong cùng Tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế, (ii) Đại hội đồng cổ đông chấp thuận; (iii) pháp luật chuyên ngành có quy định khác.
4. Giao dịch giữa Công Ty với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao và Người Có Liên Quan của họ sẽ không bị vô hiệu hóa, nếu:
 - a. Đối với các hợp đồng hoặc giao dịch có giá trị nhỏ hơn ba mươi lăm (35)% tổng giá trị tài sản Công Ty và Chi Nhánh ghi trong báo cáo tài chính gần nhất và nội dung của hợp đồng hoặc những nội dung chủ yếu của giao dịch đó đã được thông báo và đã được Hội đồng quản trị ra quyết định chấp thuận và cho phép thực hiện;
 - b. Đối với các hợp đồng hoặc giao dịch có giá trị từ ba mươi lăm (35)% tổng giá trị tài sản Công Ty và Chi Nhánh trở lên hoặc các hợp đồng, giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ ba mươi lăm (35)% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trong báo cáo tài chính gần nhất và các hợp đồng hoặc giao dịch khác không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và những nội dung của hợp đồng hoặc những

nội dung chủ yếu của giao dịch đó đã được thông báo và đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và cho phép thực hiện.

5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Cán bộ quản lý cấp cao và Người Có Liên Quan với các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công Ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.
6. Không một thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, một Cán bộ quản lý cấp cao hay Người Có Liên Quan nào của họ được phép mua hay bán hoặc giao dịch theo bất cứ hình thức nào khác các cổ phiếu của Công Ty hoặc Công Ty Con vào bất cứ thời điểm nào, khi mà họ có được những thông tin chắc chắn sẽ gây ảnh hưởng đến giá của những cổ phiếu đó và các Cổ Đông khác lại không biết những thông tin này.

Điều 31. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự cẩn cán và năng lực chuyên môn theo quy định tại Điều lệ này và Quy Chế Quản Trị Nội Bộ phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
2. Công Ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công Ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Cán bộ quản lý cấp cao, nhân viên hoặc là đại diện được Công Ty ủy quyền hoặc người đó đã hoặc đang làm theo yêu cầu của Công Ty với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Cán bộ quản lý cấp cao, nhân viên hoặc đại diện theo ủy quyền của Công Ty với điều kiện người đó đã hành động trung thực, cẩn trọng, cẩn cán vì lợi ích hoặc không chống lại lợi ích cao nhất của Công Ty, trên cơ sở tuân thủ Pháp Luật và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình. Khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ hoặc thực thi các công việc theo ủy quyền của Công Ty, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Cán bộ quản lý cấp cao, nhân viên hoặc là đại diện theo ủy quyền của Công Ty được Công Ty bồi thường khi trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (trừ các vụ kiện do Công Ty là người khởi kiện) trong các trường hợp sau:
 - a. Đã hành động trung thực, cẩn trọng, cẩn cán vì lợi ích và không mâu thuẫn với lợi ích của Công Ty;
 - b. Tuân thủ Pháp Luật và không có bằng chứng xác nhận đã không thực hiện trách nhiệm của mình.
3. Chi phí bồi thường bao gồm các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là mức hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ Pháp Luật cho phép.

Công Ty có thể mua bảo hiểm trách nhiệm cho những người được quy định tại Khoản 2 Điều này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên theo quy định như sau:

- a. Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc mua bảo hiểm trách nhiệm đối với thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
- b. Hội đồng quản trị phê chuẩn việc mua bảo hiểm trách nhiệm đối với Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao; và
- c. Tổng Giám đốc quyết định việc mua bảo hiểm trách nhiệm đối với những trường hợp không thuộc quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này.

XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 32. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:
 - a. Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - b. Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông sở hữu từ năm (5)% tổng số cổ phần phổ thông có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công Ty;
 - c. Yêu cầu kiểm tra do phía đại diện được uỷ quyền của Cổ Đông phải kèm theo giấy uỷ quyền của Cổ Đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy uỷ quyền này.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và Cán bộ quản lý cấp cao có quyền kiểm tra Sổ đăng ký Cổ Đông của Công Ty, danh sách Cổ Đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công Ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
3. Công Ty sẽ phải lưu Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính hàng năm, sổ sách kế toán và bất cứ giấy tờ nào khác theo quy định của Pháp Luật tại trụ sở chính của Công Ty.
4. Điều lệ phải được công bố trên website của Công Ty.

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 33. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động thôi việc, lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và Cán bộ quản lý cấp cao.
2. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công Ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực,

thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công Ty và quy định của Pháp Luật.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 34. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công Ty.
2. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.
3. Công Ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
4. Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
5. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công Ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do Cổ Đông cung cấp. Trường hợp Công Ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do Cổ Đông cung cấp mà Cổ Đông đó không nhận được tiền, Công Ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công Ty chuyển cho Cổ Đông thụ hưởng.
6. Theo chấp thuận của các Cổ Đông tại Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị có thể quyết định và thông báo rằng những người sở hữu cổ phiếu phổ thông được quyền lựa chọn để nhận cổ tức bằng các cổ phần phổ thông thay cho cổ tức bằng tiền mặt. Những cổ phần bổ sung này được ghi là những cổ phần đã thanh toán hết tiền mua trên cơ sở giá trị của các cổ phần phổ thông bổ sung thay thế cho khoản cổ tức tiền mặt phải tương đương với số tiền mặt của cổ tức theo sự tính toán xác thực nhất.
7. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách Cổ Đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách Cổ Đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
8. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của Pháp Luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, TRÍCH LẬP QUỸ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN

Điều 35. Tài khoản ngân hàng

1. Công Ty sẽ mở tài khoản tại một hay nhiều ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, Công Ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của Pháp Luật, nếu cần thiết.
3. Công Ty sẽ tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công Ty mở tài khoản.

Điều 36. Trích lập Quỹ

Hàng năm, Hội đồng quản trị sẽ quyết định mức trích lập các quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế của Công Ty, bao gồm: (i) một khoản trích vào Quỹ dự phòng tài chính. Khoản này không được vượt quá năm (05)% lợi nhuận sau thuế của Công Ty và sẽ chỉ được tiếp tục trích cho đến khi Quỹ dự phòng tài chính bằng mười (10)% Vốn Điều Lệ của Công Ty; (ii) 15% để lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi. Tỷ lệ (%) trích lập các quỹ có thể thay đổi theo kiến nghị của Hội đồng quản trị và được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn.

Điều 37. Năm tài chính

Năm tài chính của Công Ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng Một hàng năm và kết thúc vào ngày thứ ba mươi một (31) của tháng Mười Hai cùng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ Ngày Thành Lập và kết thúc vào ngày thứ ba mươi một (31) của tháng Mười Hai của năm đó, nếu Pháp Luật cho phép.

Điều 38. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công Ty sử dụng là chế độ kế toán Việt Nam (VAS) hoặc chế độ kế toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận.
2. Công ty sẽ phải lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt. Công Ty sẽ lưu giữ hồ sơ kế toán theo loại hình của các hoạt động kinh doanh mà Công Ty tham gia. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công Ty.
3. Công Ty sử dụng đồng Việt Nam làm đơn vị tiền tệ dùng trong kế toán.

XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG

Điều 39. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý

1. Công Ty sẽ phải chuẩn bị một bản báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của Pháp Luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 41 Điều lệ này, và trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán và cơ quan đăng ký kinh doanh.
2. Báo cáo tài chính hàng năm phải bao gồm một Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi và lỗ của Công Ty trong năm tài chính và một Bản cân đối kế toán cho thấy được một cách

trung thực và khách quan tình hình các hoạt động của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính. Nếu Công Ty là một Công ty mẹ thì báo cáo tài chính hàng năm còn phải bao gồm cả báo cáo tài chính riêng của Công Ty lẫn Báo cáo tài chính hợp nhất về tình hình hoạt động của Công Ty và các Công Ty con của nó vào cuối mỗi năm tài chính.

3. Công Ty phải lập và công bố các báo cáo sáu tháng và quý theo các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán và nộp cho cơ quan thuế hữu quan và cơ quan đăng ký kinh doanh theo các quy định của Luật Doanh Nghiệp.
4. Các báo cáo tài chính được kiểm toán (bao gồm ý kiến của kiểm toán viên), báo cáo sáu tháng và quý của Công ty phải được công bố trên website của Công Ty.

Điều 40. Công bố thông tin và thông báo ra công chúng

Việc công bố thông tin và thông báo ra công chúng của Công ty được thực hiện theo các quy định của Pháp Luật.

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 41. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thoả thuận với Hội đồng quản trị.

Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán cho Công Ty phải là những công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

2. Công Ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.
3. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận và báo cáo về báo cáo tài chính năm phản ánh các khoản thu chi của Công Ty, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho Hội đồng quản trị trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
4. Bản sao của báo cáo kiểm toán được gửi đính kèm báo cáo tài chính năm của Công Ty.
5. Đại diện của công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán cho Công Ty được mời tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến Đại hội đồng cổ đông mà các Cổ Đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại Đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán.

XVII. CON DẤU

Điều 42. Con dấu

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử;

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung con dấu của Công Ty, Chi nhánh, Văn phòng đại diện của Công Ty;
3. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của Pháp Luật hiện hành và Quy Chế Quản Trị Nội Bộ.

XVIII. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ

Điều 43. Giải thể Công Ty

1. Công Ty có thể bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động trong những trường hợp sau:
 - a. Khi kết thúc Thời Hạn Hoạt Động của Công Ty mà không có quyết định gia hạn;
 - b. Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam tuyên bố Công Ty phá sản theo quy định của Pháp Luật hiện hành;
 - b. Giải thể trước thời hạn theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
 - d. Các trường hợp khác theo quy định của Pháp Luật.
2. Việc giải thể Công Ty trước thời hạn do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải thông báo hay xin chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 44. Thanh lý

1. Tối thiểu sáu (06) tháng trước sau khi có một quyết định giải thể Công Ty, Hội đồng quản trị phải thành lập ban thanh lý gồm ba (03) thành viên. Hai thành viên trong đó do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và một thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý sẽ chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên Công Ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý sẽ được Công Ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.
2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày được thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, ban thanh lý sẽ thay mặt Công Ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công Ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.
3. Tiền thu được từ việc thanh lý sẽ được thanh toán theo thứ tự sau:
 - a. Các chi phí thanh lý;
 - b. Tiền lương và chi phí bảo hiểm cho công nhân viên;
 - c. Thuế và các khoản nộp cho Nhà nước;
 - d. Các khoản vay (nếu có);
 - e. Các khoản nợ khác của Công Ty;
 - f. Số dư còn lại sau khi đã thanh toán mọi khoản nợ từ mục (a) đến (e) trên đây sẽ được phân chia cho các Cổ Đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước (nếu có).

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 45. Trường hợp bế tắc giữa các thành viên Hội đồng quản trị và Cổ Đông

Các Cổ Đông nắm giữ một nửa số cổ phiếu đang lưu hành có quyền biểu quyết trong bầu cử thành viên Hội đồng quản trị có quyền đệ đơn khiếu nại tới Tòa án để yêu cầu giải thể Công ty khi xảy ra một hay một số các tình huống sau:

1. Các thành viên Hội đồng quản trị không thống nhất trong quản lý các công việc của Công Ty dẫn đến tình trạng không đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để Hội đồng quản trị hành động.
2. Các Cổ Đông không thống nhất nên không thể đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị.
3. Có sự bất đồng nội bộ và hai hoặc nhiều phe cánh Cổ Đông bị chia rẽ khiến cho việc giải thể sẽ là phương án có lợi hơn cả cho toàn thể Cổ Đông.

Điều 46. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Khi phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới công việc của Công Ty hay tới quyền của các Cổ Đông phát sinh từ Điều lệ này hay từ bất cứ quyền hoặc nghĩa vụ do Luật Doanh Nghiệp hay các luật khác hoặc các quy định hành chính quy định, giữa:
 - a. Cổ Đông với Công Ty; hoặc
 - b. Cổ Đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc hay Cán bộ quản lý cấp cao;thì các bên liên quan sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua hoà giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ chủ trì việc giải quyết tranh chấp và sẽ yêu cầu mỗi bên trình bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng mười (10) ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Nếu tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.
2. Nếu không có quyết định hoà giải nào đạt được trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền.
3. Mỗi bên sẽ tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Các chi phí của Tòa án sẽ do Toà phán quyết bên nào phải chịu.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 47. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công Ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công Ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 48. Ngày hiệu lực

1. Bản Điều lệ này gồm hai mươi một (21) Chương, bốn mươi chín (49) Điều, có hiệu lực từ ngày **25** tháng **04** năm **2024**.
2. Điều lệ này được lập thành ba (03) bản có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính Công Ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công Ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

Điều 49. Chữ ký Người đại diện theo pháp luật

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

TAN BO QUAN, ANDY



Số/ No.: 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 25, 2024

DỰ THẢO
DRAFT

NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
THE 2024 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND
BCG LAND JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Pursuant to Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ các Báo cáo và Tờ trình do Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đệ trình trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
Pursuant to the Reports and Proposals submitted by the Board of Directors and Supervisory Board to the entire 2024 Annual General Meeting of Shareholders;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
Pursuant to the Charter of BCG Land Joint Stock Company approved by the General Meeting of Shareholders on July 14, 2023 (amended and supplemented for the 11th time);
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết số 01/2024/BBKP-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 25/04/2024, Biên bản kiểm phiếu bầu cử số 02/2024/BBKP-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 25/04/2024 và Biên bản họp số 03/2024/BB-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 25/04/2024 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land;
Pursuant to the Vote Counting Minutes No. 01/2024/BBKP-DHĐCĐ-BCGL dated April 25, 2024, Election Vote Counting Minutes No. 02/2024/BBKP-DHĐCĐ-BCGL dated April 25, 2024 and Meeting minutes No. 03/2024/BB-DHĐCĐ-BCGL dated April 25, 2024 at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of BCG Land Joint Stock Company;

QUYẾT NGHỊ
DECIDES

Điều 1. Thông qua Báo cáo số 01/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2024-2028;

Article 1. Approving the Report No. 01/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Report on business performance results in 2023 and business plan for the period 2024-2028;

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of% of the total number of shares attending and voting.

Điều 2. Thông qua Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028;

Article 2. Approving the Report No. 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Report on activities of the BOD in 2023 and the outlook for the period 2024-2028;

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of% of the total number of shares attending and voting.

Điều 3. Thông qua Báo cáo số 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của Ban kiểm soát (BKS) v/v Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028;

Article 3. Approving the Report No. 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL dated April 4, 2024 of the Supervisory Board (SB) Re. Report on activities of the SB in 2023 and the outlook for the period 2024-2028;

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of% of the total number of shares attending and voting.

Điều 4. Thông qua Tờ trình số 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán;

Article 4. Approving the Proposal No. 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Approval of the Audited Financial Statements of the Company in 2023;

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of% of the total number of shares attending and voting.

Điều 5. Thông qua Tờ trình số 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;

Article 5. *Approving the Proposal No. 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Profit distribution in 2023;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 6. Thông qua Tờ trình số 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty;

Article 6. *Approving the Proposal No. 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Share issuance to pay dividends in 2023 to increase the Company's charter capital;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 7. Thông qua Tờ trình số 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2024;

Article 7. *Approving the Proposal No. 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Approval of the business plan in 2024;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 8. Thông qua Tờ trình số 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo thù lao thành viên HĐQT, BKS và tiền lương Người quản lý năm 2023 và kế hoạch thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2024;

Article 8. *Approving the Proposal No. 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Report on the remuneration of members of the BOD and the SB and salaries of the Executives in 2023 and the plan on paying remuneration for members of the BOD and the SB in 2024;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 9. Thông qua Tờ trình số 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của BKS v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;

Article 9. *Approving the Report No. 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL dated April 4, 2024 of the SB Re. Selection of the independent auditor to audit and review 2024 Financial statements;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 10. Thông qua Tờ trình số 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua các giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023;

Article 10. *Approving the Proposal No. 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Approval of related-party transactions stated in the footnotes of 2023 Audited Financial Statements;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 11. Thông qua Tờ trình số 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua chủ trương tham gia giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng quản trị dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến kỳ họp ĐHCĐ gần nhất năm 2025;

Article 11. *Approving the Proposal No. 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Approval of the policy of participating in transactions with related parties under the approval authority of the BOD expected to arise in 2024 until the nearest GMS in 2025;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 12. Thông qua Tờ trình số 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027;

Article 12. *Approving the Proposal No. 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. the resignation and the election of additional members to the BOD for the term of 2022-2027;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 13. Thông qua Tờ trình số 13/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty;

Article 13. *Approving the Proposal No. 13/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Plan to issue private shares to increase the Company's charter capital;*

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 14. Thông qua Tờ trình số 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án thực hiện chính sách thưởng cổ phiếu ESOP năm 2024 cho HĐQT, BKS và Ban điều hành.

Article 14. Approving the Proposal No. 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. the plan on implementing ESOP policy in 2024 for the BOD and the SB and the Executive Board.

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of % of the total number of shares attending and voting.

Điều 15. Thông qua Tờ trình số 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (lần thứ 12)

Article 15. Approving the Proposal No. 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 4, 2024 of the BOD Re. Amended and supplemented the Charter of BCG Land Joint Stock Company (12th time).

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết.

The meeting voted with an approval rate of% of the total number of shares attending and voting.

Điều 16. Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

Article 16. Approving the results of additional election of members of the Board of Directors for the 2022-2027 term as follows:

STT No.	Họ và tên Full name	Số phiếu bầu tán thành Number of votes in favor	Tỷ lệ (%) Ratio (%)
1	Ông/Bà Mr./Mrs.		

Với kết quả kiểm phiếu như trên, căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Quy chế Tổ chức Đại hội đồng cổ đông, ông/bà trúng cử là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027.

With the above vote counting results, based on the Regulations on nomination, candidacy, and additional election of members of the Board of Directors, and Regulations on Organization of the General Meeting of Shareholders, Mr./Mrs. Elected as a member of the Board of Directors of BCG Land Joint Stock Company for the term 2022-2027.

Nhiệm kỳ của ông/bà trúng cử là Thành viên Hội đồng quản trị là thời hạn còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.

Mr./Mrs.'s term of office as a member of the Board of Directors is the remaining term of the 2022-2027 term.

Như vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027 bao gồm 08 thành viên như sau:

Thus, the Board of Directors of BCG Land Joint Stock Company for the term 2022-2027 includes 08 members as follows:

- | | |
|--|--|
| 1. Ông Tan Bo Quan, Andy
<i>Mr. Tan Bo Quan, Andy</i> | – Chủ tịch HĐQT
– <i>Chairman of the BOD</i> |
| 2. Ông Nguyễn Tùng Lâm
<i>Mr. Nguyen Tung Lam</i> | – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
– <i>Permanent Vice Chairman of the BOD</i> |
| 3. Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền
<i>Ms. Huynh Thi Kim Tuyen</i> | – Phó Chủ tịch HĐQT
– <i>Vice Chairman of the BOD</i> |
| 4. Ông Nguyễn Khánh Duy
<i>Mr. Nguyen Khanh Duy</i> | – Thành viên HĐQT
– <i>Member of the BOD</i> |
| 5. Ông Lê Thanh Tùng
<i>Mr. Le Thanh Tung</i> | – Thành viên HĐQT
– <i>Member of the BOD</i> |
| 6. Ông Đặng Đình Tuấn
<i>Mr. Dang Dinh Tuan</i> | Thành viên độc lập HĐQT
– <i>Independent Member of the BOD</i> |
| 7. Ông Ng Wee Siong, Leonard
<i>Mr. Ng Wee Siong, Leonard</i> | – Thành viên độc lập HĐQT
– <i>Independent Member of the BOD</i> |
| 8. Ông/bà.....
<i>Mr./Ms.....</i> | – Thành viên HĐQT
– <i>Member of the BOD</i> |

Điều 17. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua và có hiệu lực kể từ sau khi kết thúc Đại hội và kèm theo các tài liệu sau:

Article 17. *Approving the establishment of the Shareholders' Eligibility Verification Committee at the 2024 AGM of the Company, including the following members:*

- Các Báo cáo và Tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
Reports and Proposals presented to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders;
- Biên bản kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/BBKP-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 25/04/2024;
Minutes of vote counting results at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2024/BBKP-DHĐCĐ-BCGL dated April 25, 2024;
- Biên bản kết quả kiểm phiếu bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/BBKP-ĐHĐCĐ- BCGL ngày 25/04/2024;
Minutes of election vote counting results at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders No. 02/2024/BBKP-DHĐCĐ- BCGL dated April 25, 2024;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 03/2024/BB-ĐHĐCĐ- BCGL ngày 25/04/2024.
Minutes of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders No. 03/2024/BB-DHĐCĐ-BCGL dated April 25, 2024.
- Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/04/2024 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 12);

Charter of BCG Land Joint Stock Company approved by the General Meeting of Shareholders on April 25, 2024 (amended and supplemented for the 12th time);

Điều 18. Giao Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land chịu trách nhiệm chỉ đạo, giám sát Ban điều hành thực hiện các quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình và kết quả thực hiện Nghị quyết này trong các phiên họp thường niên kế tiếp.

Article 18. Assign the Board of Directors of BCG Land Joint Stock Company to be responsible for directing and supervising the Executive Board to implement the decisions of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders. The Board of Directors is responsible for reporting the situation and results of implementation of this Resolution in the next annual meetings.

Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua toàn văn với tỷ lệ tán thành đạt% tổng số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

The resolution was approved in full by the 2024 Annual General Meeting of Shareholders with an approval rate reaching% of the total number of shares attending and voting at the General Meeting.

Nơi nhận/ Recipients:

- Quý Cổ đông/Shareholders;
- HĐQT, BKS, BĐH/BOD, SB, EB;
- Website
- Lưu: P. HTKD, VP. HĐQT./ Filing: BS Dept., BOD's Office.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHAIRPERSON OF THE GENERAL
MEETING**

Tan Bo Quan, Andy