

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN REAL TECH

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

Số: ..46/2024/RTG-CBTT

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

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

Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech

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

Điện thoại: 024 730 52999

Website: <https://ksf.vn>

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

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

**Nội dung công bố thông tin:**

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2024/RTG/NQ-HĐQT thông qua việc cập nhật, sửa đổi tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/04/2024 tại đường dẫn <https://ksf.vn/dai-hoi-dong-co-dong/>.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu văn thư.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN



TRẦN THỊ HẰNG

Số: 10/2024/RTG/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN REAL TECH**  
(V/v thông qua việc bổ sung tài liệu họp ĐHĐCD thường niên 2024)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (“Công ty”);
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 10/2024/RTG/BBH-HĐQT ngày 26/04/2024.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua việc cập nhật, sửa đổi tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Theo đó, các tài liệu sau đây sẽ được cập nhật, sửa đổi, bổ sung tương ứng gồm:

- Chương trình họp;
- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị;
- Báo cáo hoạt động của Ban điều hành;
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát;
- Tờ trình thông qua các kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Tờ trình về việc đổi tên, email, website của Công ty; bổ sung người đại diện theo pháp luật; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT; Quy chế hoạt động của BKS của Công ty;
- Tờ trình thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Phát triển S.I;
- Dự thảo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

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

*Nơi nhận:*

- Như Điều 2;
- SGDCK;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
REAL TECH  
ĐỖ ANH TUẤN



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Thời gian:** 08h30, thứ Bảy, ngày 27 tháng 04 năm 2024.

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

**Chi tiết Chương trình họp:**

Thời gian	Nội dung chi tiết
08h30 - 09h00	<b>I. Thủ tục khai mạc Đại hội đồng cổ đông</b>
	Khai mạc Đại hội và giới thiệu Đại biểu
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
	Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban Thư ký
	Thông qua chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và làm việc; Quy chế bầu cử thành viên HĐQT và thành phần Ban kiểm phiếu
09h00 - 10h30	<b>II. Trình bày các Báo cáo, tờ trình Đại hội</b>
	<b>Báo cáo:</b>
	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị;
	Báo cáo hoạt động của Ban điều hành;
	Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát
	<b>Tờ trình:</b>
	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
	Tờ trình thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
	Tờ trình phê duyệt chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024;
	Tờ trình thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
	Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT;
	Tờ trình về việc Báo cáo Nghị quyết số 2805/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/05/2021 đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2021 chưa hoàn thành;
	Tờ trình về việc Đổi tên, email, website của Công ty; bổ sung người đại diện theo pháp luật; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT; Quy chế hoạt động của BKS của Công ty;
	Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
	Tờ trình thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Phát triển S.I;
	Các nội dung khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông (nếu có)
10h30 - 11h30	<b>III. Thảo luận; Biểu quyết và Công bố kết quả biểu quyết</b>
11h30 - 12h00	<b>IV. Thủ tục Bế mạc Đại hội</b>
	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội
	Tổng kết và tuyên bố bế mạc Đại hội

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

(đã ký)

**ĐỖ ANH TUẤN**



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
REAL TECH

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

Số: 01/RTG/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

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

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

Kính thưa các Quý Cổ đông!

Thay mặt Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”), tôi xin trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (“**Real Tech Group/Công ty**”) như sau:

**I. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech trong năm 2023**

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2023 được các tổ chức quốc tế điều chỉnh so với dự báo trước đây nhưng hầu hết các dự báo đều thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022. Là một doanh nghiệp đa ngành bao gồm bất động sản, công nghệ và tài chính nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Real Tech Group chịu tác động mạnh bởi các yếu tố kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước. Trước những biến động bất ngờ và dữ dội của thị trường trong năm qua, Hội đồng quản trị Real Tech Group đã thận trọng và chủ trương nâng cao việc quản trị nội bộ, ưu tiên thời gian để kiện toàn và tinh gọn bộ máy, tiết kiệm chi phí đồng thời dồn lực để đẩy nhanh tiến độ pháp lý các dự án Tập đoàn đang triển khai, chỉ đạo sát sao tiến độ xây dựng để sẵn sàng bắt đầu khi nền kinh tế phục hồi mạnh mẽ trở lại.

Năm 2023, Công ty đã nỗ lực trong việc tháo gỡ các thủ tục pháp lý và tiếp tục đẩy mạnh thi công dự án Sunshine Sky City tại Quận 7 – Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 9 tòa tháp cao từ 26-38 tầng, bao gồm 3.748 căn hộ cao cấp trong khu đô thị sinh thái xanh, đẳng cấp và hiện đại. Các căn hộ tại Sunshine Sky City được Công ty trang bị những ứng dụng công nghệ 4.0 tân tiến, hiện đại bậc nhất hiện nay như hệ thống thiết bị IR Gateway dùng để điều khiển các thiết bị điện tử trong nhà như: Đèn, rèm cửa, quạt, TV, loa, điều hòa... chỉ bằng một nút chạm, làm thay đổi đồng loạt không gian theo tùy ý của gia chủ. Hiện nay, Công ty đã hoàn thiện và bàn giao các căn hộ tại tòa S1, các tòa tháp S2, S3, S4 đang được triển khai thi công với tiến độ gấp rút, đảm bảo hoàn thiện và bàn giao trong Quý 2/2025.



Một thành quả đáng ghi nhận nữa là trong năm 2023, Công ty đã quyết liệt triển khai và hoàn thiện dự án Sunshine Golden River với quy mô gần 250 căn hộ và sản phẩm thấp tầng, doanh số lên đến hơn 3.700 tỷ, sẵn sàng bàn giao cho khách hàng trong năm 2024 này. Dự án tọa lạc tại Khu đô thị Nam Thăng Long, nơi có vị trí chiến lược phía Tây Nam của thủ đô, được đánh giá cao về vị trí địa lý, quy hoạch hiện đại và tiện ích đồng bộ. Đây là những căn hộ hạng sang sở hữu những khu vườn trên mây, được ôm trọn bởi bầu trời, nắng và gió, mang đến một không gian sống ngập tràn hứng khởi, năng lượng sáng tạo và thăng hoa, và là tiêu chuẩn định nghĩa mới cho các bất động sản cao cấp – xứng tầm đẳng cấp dành cho mỗi khách hàng.

Bên cạnh mảng hoạt động Bất Động Sản, năm 2023 ghi dấu ấn của Công ty trong việc mở rộng lĩnh vực hoạt động vào lĩnh vực công nghệ, thông qua việc nhận chuyển nhượng thành công 78,48% Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud (Công ty sở hữu trực tiếp 10% và sở hữu thông qua Công ty con 68,48%). Với định hướng phát triển bất động sản gắn liền với công nghệ, Công ty đã mang đến những sản phẩm bất động sản công nghệ thông minh thông qua 4 nhóm giải pháp ứng dụng công nghệ 4.0, phục vụ cuộc sống một cách trọn vẹn cho người dùng cuối theo hướng tự động hóa, bao gồm: bãi giữ xe thông minh, hệ thống an ninh/bảo mật thông minh, nhà thông minh và quản trị dữ liệu thông minh.

## **II. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023**

### **1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị**

Năm 2023, Hội đồng quản trị đương nhiệm của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT, 01 thành viên HĐQT không điều hành và 03 thành viên HĐQT điều hành. Các thành viên HĐQT đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định, có kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính, chứng khoán, bất động sản... Cơ cấu HĐQT đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên, tuân thủ quy định của Pháp luật về quản trị Công ty đại chúng, Công ty niêm yết.

### **2. Tình hình hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ cũng như bất thường để ban hành các quyết định, chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các cuộc họp của HĐQT được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Các nội dung trong cuộc họp bám sát mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty và được các thành viên HĐQT thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch và cần trọng để cùng đưa ra những quyết định tối ưu nhất.

Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký đầy đủ của các thành viên HĐQT tham dự họp.

Các Nghị quyết được ban hành đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến các hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2023 theo mục tiêu đã đề ra và ứng phó với sự biến động của thị trường.



Một số quyết định quan trọng đã được HĐQT thông qua như:

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 theo hình thức trực tuyến;
- Thông qua chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT;
- Thông qua việc kiện toàn nhân sự lãnh đạo cấp HĐQT;
- Thông qua các giao dịch đối với người nội bộ, bên liên quan;
- Cho ý kiến nhiều vấn đề quan trọng trong việc quản trị Công ty, công ty con.

### 3. Hoạt động giám sát của HĐQT

Với định hướng tuân thủ các quy định tại Điều lệ hoạt động, Quy chế quản trị nội bộ và quy định pháp luật hiện hành, trong năm 2023 HĐQT đã tích cực giám sát hoạt động chung của Công ty và hoạt động của Ban Điều hành, cụ thể:

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành, kiểm tra các hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc và các thành viên điều hành khác;
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch trong quản trị và tuân thủ quy định pháp luật;
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm 2023;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc báo cáo các nội dung thực hiện theo phân quyền tại các cuộc họp của HĐQT

Hoạt động kiểm tra, giám sát của HĐQT trong năm 2023 đúng thẩm quyền, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Tổng Giám đốc, Ban Điều hành. Qua kiểm tra, giám sát HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban Điều hành, Tổng Giám đốc trong việc dẫn dắt tập thể vượt qua những biến động, ổn định sản xuất kinh doanh và không ngừng củng cố nội lực hệ thống.

### 4. Về thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2023

Việc chi trả thù lao của HĐQT tuân thủ theo đúng mức đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Ông: Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	240.000.000	Cả năm
2	Bà: Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT	120.000.000	Cả năm
3	Ông: Phan Ích Long	Thành viên HĐQT	120.000.000	Cả năm
4	Ông: Trần Đình Phương	Thành viên độc lập HĐQT	71.612.903	Từ 27/5/2023 đến 31/12/2023
5	Bà: Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT không điều hành	71.612.903	Từ 27/5/2023 đến 31/12/2023



6	Ông: Cao Trung Kiên	Thành viên độc lập HĐQT	48.387.097	Từ 01/01/2023 đến 26/5/2023
7	Ông: Nguyễn Thanh Hưng	Thành viên HĐQT không điều hành	48.387.097	Từ 01/01/2023 đến 26/5/2023
<b>Tổng cộng</b>			<b>720.000.000</b>	

### III. Đánh giá của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Tổng Giám đốc và các thành viên Ban điều hành

#### 1. Hoạt động của Tổng Giám đốc

- Về hoạt động kinh doanh, Tổng Giám đốc nắm rõ chiến lược của HĐQT và chỉ đạo các thành viên Ban điều hành phối hợp tốt để kịp thời thực hiện các thay đổi lớn cần thiết. Qua đó, việc điều chỉnh tốc độ, phương hướng và mục tiêu hoạt động của Công ty cũng được thực thi đúng mục;
- Về phát triển nội lực, Tổng Giám đốc cũng đã đạt được nhiều tiến triển trong nâng cấp bộ máy điều hành, số lượng và chất lượng nguồn nhân lực; tham gia xây dựng cơ cấu tổ chức, các chính sách và phương thức quản lý mới;
- Trước tình hình khó khăn chung, Tổng Giám đốc luôn giữ vững tinh thần tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật và cam kết của Công ty, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với người lao động và cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Tổng Giám đốc cũng thể hiện nhận thức rõ về tầm quan trọng của nguồn nhân lực để có sự đầu tư phát triển con người phù hợp với nhu cầu hiện tại và cả tương lai. Môi trường làm việc, hoạt động truyền thông nội bộ và phúc lợi cho người lao động cũng được Tổng Giám đốc chú trọng thay đổi, cải tiến.

#### 2. Hoạt động của các thành viên trong Ban điều hành

- Các thành viên trong Ban điều hành luôn chia sẻ, cung cấp thông tin, phối hợp xuyên suốt với HĐQT và Tổng Giám đốc hướng đến mục tiêu chung là hiệu quả kinh doanh và sự phát triển của Công ty theo kế hoạch đã đặt ra.
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2023.
- Thường xuyên phản hồi, báo cáo cập nhật về diễn biến thực tế để HĐQT và Tổng Giám đốc có thêm cơ sở tham khảo và chỉ đạo phù hợp. Đồng thời, các thành viên Ban điều hành luôn đề xuất hoặc kiến nghị các giải pháp khả thi, sâu sát với tình hình giúp hoạt động kinh doanh luôn đi đúng hướng.

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

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



Trong năm 2023, Công ty có 01 Thành viên độc lập HĐQT. Ngày 27/05/2023 ĐHĐCĐ thường niên đã thông qua việc miễn nhiệm ông Cao Trung Kiên vì lý do cá nhân và bầu bổ sung ông Trần Đình Phương. Thành viên độc lập HĐQT đã làm việc theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao dựa trên nguyên tắc khách quan để đảm bảo tính độc lập, bảo vệ lợi ích cao nhất của Cổ đông và đảm bảo mọi hoạt động Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

- Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia các cuộc họp của HĐQT, tham gia phản biện, góp ý mục tiêu kế hoạch kinh doanh, góp ý xây dựng các quy chế của Công ty, chính sách vận hành của Công ty.
- Nhận diện các điểm chưa hoàn thiện về quản trị Công ty và có phản hồi, kiến nghị các giải pháp đối với Công ty.
- Trực tiếp chia sẻ kiến thức trong công tác Quản trị công ty.

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

- HĐQT của Real Tech Goup có tổng cộng 05 thành viên; trong đó có 01 thành viên độc lập, 01 thành viên không điều hành và 03 thành viên điều hành.
- Các thành viên HĐQT đã tham gia và ban hành các nghị quyết hoạch định kế hoạch kinh doanh của Công ty, xem xét báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.
- Các cuộc họp của HĐQT đã được ghi nhận bằng biên bản, các thành viên HĐQT có sự xác nhận tham dự đầy đủ. Nội dung các cuộc họp được thống nhất và ban hành nghị quyết phù hợp với quy định. Nghị Quyết của HĐQT được bộ phận chuyên trách thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật chứng khoán.

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

Các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch được nêu rõ tại Mục VII Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://ksf.vn/bao-cao-quan-tri-cong-ty/>.

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

## **IV. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và định hướng hoạt động của HĐQT năm 2024**

### **1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024**



Mặc dù đã có những dấu hiệu khởi sắc nhưng năm 2024 được dự báo vẫn còn nhiều thách thức và khó khăn cho nền kinh tế nói chung và tác động không nhỏ đến tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản nói riêng. Sau khi nhìn nhận, đánh giá nghiêm túc tình hình sản xuất kinh doanh, nguồn lực nội tại của doanh nghiệp và tiềm năng thị trường, trên cơ sở thận trọng, HĐQT đặt ra kế hoạch kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)
Tổng doanh thu	3.000
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	575

## 2. Định hướng chiến lược phát triển giai đoạn 2024-2026

Trong giai đoạn 2024-2026, Công ty định hướng trở thành Tập đoàn đa ngành nghề, đặt nền tảng cho một hành trình chiến lược đa chiều và bền vững. Với mỗi lĩnh vực, chúng tôi xác định rõ ràng mục tiêu cụ thể và phương hướng phát triển như sau:

- **Bất động sản:** Tập trung phát triển các dự án Bất động sản, những khu đô thị phức hợp gắn với giáo dục công nghệ, trung tâm nghiên cứu và văn phòng làm việc tại Hà Nội, tiến tới nghiên cứu phát triển các thành phố công nghệ, trung tâm nghiên cứu ven biển kết hợp nghỉ dưỡng, quy mô lên đến 3.000 ha.
- **Công nghệ:** Công ty tiếp tục định hướng phát triển các giải pháp công nghệ cho ngân hàng số, giải pháp cho trung gian thanh toán, trí tuệ nhân tạo (AI), công nghệ bán dẫn. Công ty cũng sẽ đầu tư xây dựng trung tâm nghiên cứu công nghệ (R&D) và nhà máy sản xuất các thiết bị công nghệ thông minh, các sản phẩm bán dẫn...
- **Xây dựng:** Tiếp tục đàm phán với Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG để trở thành cổ đông chiến lược nhằm tập trung ứng dụng khoa học công nghệ, nâng cao năng lực triển khai xây dựng các dự án bất động sản nói chung, các khu đô thị, các dự án hạ tầng quy mô lớn, hệ thống các công trình giáo dục – y tế và các khu phức hợp trong thời gian tới.
- **Tài chính:** Trong lĩnh vực tài chính, hiện tại Công ty tập trung phát triển Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind trên nền tảng phát huy thế mạnh công nghệ để phục vụ hoạt động tài chính. Hiện nay, Công ty chứng khoán của chúng tôi có hệ thống công nghệ thông tin tốt, tự chủ được công nghệ để nghiên cứu, đưa ra ứng dụng sản phẩm tài chính mới, áp dụng công nghệ AI phục vụ hoạt động kinh doanh.
- **Truyền thông:** Trong năm nay, Công ty tiếp tục đàm phán với Công ty CP Tập đoàn và truyền thông giải trí ODE để trở thành cổ đông chiến lược, nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp của doanh nghiệp đang phát triển dịch vụ truyền thông, từ đó đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của khách hàng, bao gồm cả truyền thông đa ngôn ngữ và đa kênh trên các nền tảng truyền thông truyền thống và kỹ thuật số.

- **Giáo dục – Y tế:** Công ty định hướng M&A Công ty TNHH Đầu tư giáo dục Phú Thượng; Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear với định hướng phát triển một hệ sinh thái đa ngành toàn diện, trong đó giáo dục và y tế đóng vai trò quan trọng để đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng và cộng đồng. Bằng cách kết hợp các lĩnh vực này vào hệ thống của mình, Công ty không chỉ mở rộng dịch vụ mà còn tạo ra một môi trường sống và làm việc toàn diện và bền vững.
- **Thương mại – Dịch vụ:** Bằng cách phát triển thương mại và dịch vụ như một phần của hệ sinh thái đa ngành, Công ty sẽ thực hiện M&A các công ty sau: Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch Sunshine Mart, Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S- Service, mở rộng phạm vi hoạt động, tạo ra một môi trường sống và làm việc đa chiều và tiện ích cho cả cộng đồng và khách hàng thông qua hệ thống siêu thị, dịch vụ chăm sóc và quản lý tòa nhà...

Trên đây là toàn văn Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech trong năm 2023 và Kế hoạch hoạt động năm 2024.

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

*Xin trân trọng cảm ơn!*

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

(đã ký)

**ĐỖ ANH TUẤN**



**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH  
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024**

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

Thay mặt Ban điều hành Công ty, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (“**Real Tech Group/ Công ty**”) năm 2023 và định hướng, mục tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

**I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023**

**1. Đánh giá chung**

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới, với sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu trong khi nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, gắn với những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ, thời tiết cực đoan và dịch bệnh trên diện rộng...

Về tình hình kinh tế Việt Nam năm 2023, chúng ta cũng đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, phức tạp và bất thường, nhiều động lực tăng trưởng chính chậm lại, các loại thị trường hoạt động chưa hiệu quả, chưa đảm bảo điều kiện phát triển bền vững.... Riêng đối với thị trường vốn trong nước tuy có ổn định hơn nhưng vẫn còn nhiều thách thức, đặc biệt là thị trường trái phiếu chưa thể lấy lại niềm tin từ nhà đầu tư. Thị trường bất động sản vẫn trong giai đoạn đóng băng bởi các vướng mắc pháp lý và ách tắc nguồn vốn chưa được tháo gỡ. Mặc dù Chính phủ đã nỗ lực đưa ra nhiều giải pháp hỗ trợ thị trường, tuy nhiên, cần thêm thời gian để thị trường bất động sản hồi phục trở lại.

Trong bối cảnh chung của thế giới và trong nước, Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech đã đánh giá tình hình một cách toàn diện, lựa chọn những giải pháp tài chính tối ưu, tái cấu trúc đầu tư, xác định dự án và sản phẩm ưu tiên, tổ chức và vận hành tinh gọn và hiệu quả hơn.

Mặc dù chưa đạt được kế hoạch kinh doanh chung đề ra đầu năm 2023, một số chỉ tiêu giảm so với năm 2022, tuy nhiên toàn thể cán bộ nhân viên công ty đã đoàn kết, nỗ lực vượt khó và đạt được những kết quả tích cực so với các đơn vị trong cùng ngành, đặc biệt là lĩnh vực bất động sản – xây dựng, góp phần duy trì ổn định được nền tảng doanh nghiệp để vượt qua giai đoạn thách thức trước mắt của thị trường, chuẩn bị sẵn sàng các kế hoạch phát triển kinh doanh khi thị trường chung hồi phục trở lại.



### 1.1. Về kết quả các chỉ tiêu kinh doanh:

Một số chỉ tiêu kinh doanh chính mà Công ty đã đạt được như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	12.601,06	18.245,79	44,80
2	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	6.762,36	7.279,11	7,64
3	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.764,74	1.155,82	(34,5)
3.1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.212,59	554,62	(54,26)
3.2	Doanh thu tài chính	Tỷ đồng	541,48	595,49	9,97
3.3	Thu nhập khác	Tỷ đồng	10,67	5,72	(46,39)
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	788,09	260,87	(66,9)
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	780,70	259,16	(66,80)
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	619,77	204,16	(67,06)
7	+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	51,11	36,81	(27,98)
8	+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	9,50	3,52	(62,95)

Các chỉ tiêu chi tiết được nêu tại Phụ lục 01- Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Phụ lục 02 - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 kèm theo báo cáo này và được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán.

- Tổng tài sản năm 2023 đạt 18.245,79 tỷ đồng tăng 44,80% so với năm 2022, chủ yếu đến từ các khoản phải thu, hàng tồn kho, chi phí xây dựng dở dang tăng do Công ty đang trong quá trình đẩy mạnh xây dựng các dự án và các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.
- Vốn chủ sở hữu năm 2023 là 7.279,11 tỷ đồng có sự tăng trưởng 7,64% so với năm 2022.
- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 đạt 554,62 tỷ đồng giảm 54,26% so với năm 2022 chủ yếu do doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản bị sụt giảm trong điều kiện khó khăn chung của thị trường.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 9,97% so với năm 2022, đạt 595,49 tỷ đồng chủ yếu do tiền lãi được nhận từ chứng khoán kinh doanh.

### 1.2. Về hoạt động đầu tư xây dựng các dự án bất động sản:

Kết quả nổi bật trong năm 2023, Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa đã hoàn thành xây dựng và bàn giao đưa vào sử dụng dự án Sunshine Golden River tại Quận Tây Hồ, Hà Nội vào tháng 12/2023.

Như vậy, tính đến 31/12/2023 Real Tech Group và các công ty con đã hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng 03 dự án gồm:

- Dự án Sunshine Riverside (Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech);



- Tòa S1 Dự án Sunshine Sky City (Chủ đầu tư: Công ty TNHH Dynamic Innovation);
- Dự án Sunshine Golden River (Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa);

Trong hoạt động đầu tư xây dựng, Công ty đã nâng cao công tác giám sát tiến độ và quản lý chất lượng để đáp ứng các yêu cầu an toàn lao động, về kỹ thuật, về thẩm mỹ, ... đảm bảo chất lượng và tính hữu dụng cao cho người sử dụng.

Kiên định với việc phát triển các bất động sản mang thương hiệu Sunshine - các sản phẩm bất động sản gắn liền với không gian sống thông minh dựa trên nền tảng công nghệ 4.0 hiện đại, cùng với không gian xanh trong lòng đô thị của Real Tech Group đã thỏa mãn được nhu cầu thực cho khách hàng, cư dân sinh sống.

### **1.3. Về hoạt động M&A**

Trong năm 2023 Công ty đã thực hiện M&A thành công 2 công ty:

- Thực hiện thành công việc nhận chuyển nhượng Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa: Kể từ ngày 23/06/2023 Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa đã trở thành Công ty con trực tiếp của Công ty với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 92%. Đây là công ty Chủ đầu tư dự án Sunshine Golden River nằm trong khu đô thị Nam Thăng Long, với quy mô khu đất 9.004 m<sup>2</sup>, số lượng căn hộ thương phẩm là 217 căn cao tầng và 27 căn thấp tầng, dự kiến doanh số khoảng 3.000 tỷ đồng.
- Thực hiện đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud:
  - + Công ty hoàn thành nhận chuyển nhượng trực tiếp 10% cổ phần Công ty cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud tại ngày 20/10/2023.
  - + Công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa – công ty con hoàn thành nhận chuyển nhượng 74,44% cổ phần tại Công ty Công nghệ Unicloud tại ngày 23/10/2023.
 Theo đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày 23 tháng 10 năm 2023 với tỷ lệ sở hữu là 78,48% và tỷ lệ biểu quyết là 84,44%.

### **1.4. Về công tác quản lý nhân sự và chế độ phúc lợi dành cho người lao động**

Mặc dù trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp cùng ngành phải cắt giảm nhân sự, cắt giảm thu nhập của người lao động, thu hẹp sản xuất, nhưng công ty vẫn điều hành ổn định của hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo thu nhập cho người lao động, có tăng trưởng về số lượng nhân sự do mở rộng được quy mô sản xuất, cụ thể:

- Cơ cấu nhân sự: Tổng số nhân sự Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31/12/2023 là 355 người, trong đó Ban điều hành duy trì số lượng 01 Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc; so với cuối năm 2022, tổng số nhân sự là 300 người, tăng 18,3% chủ yếu do trong năm 2023 đã hoàn thành M&A 2 công ty con như đã trình bày tại mục 1.3 trên đây.
- Hoạt động tổ chức điều hành nhân sự đánh giá là phù hợp, linh hoạt và hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu của kinh doanh tại cả công ty mẹ và các công ty con.
- Chính sách đào tạo và phát triển: Công ty luôn khuyến khích, tạo điều kiện tốt nhất cho CBNV phát triển toàn diện về trình độ chuyên môn và kỹ năng mềm phù hợp với từng vị trí, cấp bậc công việc nhằm thực hiện tốt các công việc được giao, đáp ứng tiêu chuẩn chuyên môn nghiệp vụ theo quy định chung của pháp luật và công ty.
- Chính sách lương thưởng, phúc lợi:



- + Các khoản thu nhập từ lương cố định, lương KPI, thưởng doanh số, thưởng/quà các ngày nghỉ, ngày lễ, Tết... được thực hiện theo đúng quy chế của công ty.
- + Các chính sách phúc lợi theo lương như: Bảo hiểm y tế (BHYT), Bảo hiểm xã hội (BHXH), Bảo hiểm thất nghiệp (BHTN), Bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp (BHTNLĐ, BNN), Hưu trí,... được thực hiện thường xuyên tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước đảm bảo quyền lợi cho người lao động;
- + Ngoài ra, công ty còn có các chính sách phúc lợi khác như: khen thưởng cho các tập thể/cá nhân có thành tích xuất sắc; tổ chức thăm hỏi, động viên CBNV khi ốm đau, thai sản, gia đình có việc hiếu, hỷ; tổ chức các hoạt động vui chơi gắn kết tập thể để nâng cao sức khỏe tinh thần cho cán bộ nhân viên; mua bảo hiểm nhân thọ, bảo hiểm sức khỏe cho người lao động không bắt buộc (nếu có) ... tạo động lực lao động, gắn bó và cống hiến cho sự phát triển chung của công ty.

### 1.5. Về hoạt động tài chính, nguồn vốn:

Triển khai có hiệu quả các giải pháp tài chính đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh, đầu tư phát triển, tối ưu hóa nguồn tiền nhàn rỗi thông qua việc sử dụng linh hoạt các công cụ tài chính, trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, quy chế nội bộ nhằm bảo toàn và tối ưu nguồn vốn cho công ty mẹ và các đơn vị thành viên.

## 2. Đánh giá về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023

### Về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh chung

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2023	TH 2023/KH 2023
1	Tổng doanh thu	1.155,82	2.000	57,79%
2	Lợi nhuận sau thuế	204,16	418,69	48,76%
	Trong đó lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	138,89	279	49,78%

Tổng doanh thu năm 2023 của Công ty là 1155,82 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 204,16 tỷ đồng. So với kế hoạch đề ra, kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty chưa đạt khi tổng doanh thu năm chỉ ở mức 57,79% và lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 48,76%. Kết quả này chủ yếu do sự sụt giảm từ hoạt động kinh doanh **nòng cốt bất động sản** và **dịch vụ chứng khoán**. Bên cạnh đó, công ty cũng chú trọng kiểm soát chi tiêu, tiết giảm 18,41% chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp nên mức giảm của lợi nhuận thấp hơn so với mức giảm của doanh thu.

### Về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của công ty con:

Theo Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của từng đơn vị:

- + Có ba (3) đơn vị hoàn thành và hoàn thành vượt kế hoạch năm 2023 là báo cáo riêng công ty mẹ, công ty TNHH Dynamic Inovation, công ty cổ phần chứng khoán SmartMind.
- + Hai (2) công ty con mới là công ty Cổ phần Sunshine Sky Villa và Công ty cổ phần Tập đoàn Công nghệ Unicloud chưa đáp ứng được kỳ vọng như kế hoạch đặt ra.



*Như vậy trong điều kiện thị trường chung gặp nhiều khó khăn, với sự đồng hành ủng hộ của các cổ đông, sự định hướng và chỉ đạo của HĐQT, sự quyết tâm của Ban Điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên, Real Tech Group đã nỗ lực duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và đạt được những kết quả đáng ghi nhận như nội dung báo cáo trên đây.*

## **II. Kế hoạch hoạt động của Ban điều hành năm 2024**

### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024**

Sau khi xem xét và đánh giá tình hình thực tế các nguồn lực hiện có của Công ty và các đơn vị thành viên trong bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn và thách thức Real Tech Group đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2024, như sau:

<b>STT</b>	<b>Tiêu chí</b>	<b>Kế hoạch năm 2024 (tỷ đồng)</b>
1	Tổng doanh thu	3.000
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	575

Kế hoạch kinh doanh năm 2024 được đề xuất dựa trên tình hình thực tế của công ty và đánh giá tình hình thị trường có sự thận trọng đối với việc hồi phục thị trường bất động sản nói riêng và thị trường chung còn chậm. Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể CBNV Công ty quyết tâm nỗ lực hoàn thành kế hoạch năm 2024 đã đề ra.

### **2. Chiến lược và giải pháp phát triển Công ty năm 2024**

Theo nhận định chung năm 2024, môi trường kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng sẽ còn gặp nhiều khó khăn, thách thức và diễn biến rất khó lường. Trên cơ sở định hướng chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2024-2026 của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đề xuất các giải pháp phát triển công ty năm 2024 theo định hướng trở thành Tập đoàn đa ngành như sau:

#### **- Đối với lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là Bất động sản và Công nghệ:**

##### **+ Lĩnh vực bất động sản:**

Năm 2024, tiếp tục tập trung nguồn lực tăng tốc hoạt động xây dựng 3 tòa tháp S2 – S3 – S4 - Dự án Sunshine Sky City đảm bảo chất lượng và đúng tiến độ cam kết bàn giao cho khách hàng.

Đồng thời đẩy mạnh các các giải pháp kinh doanh, tăng tính thanh khoản đối với các sản phẩm bất động sản đã hình thành và đủ điều kiện pháp lý kinh doanh đối với 2 dự án chính là: Sunshine Golden River - tại Tây Hồ, Hà Nội và Sunshine Sky City - tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Ưu tiên các giải pháp định hướng mở rộng hệ thống đại lý, đối tác phân phối và xây dựng các chính sách bán hàng hỗ trợ nguồn vốn cho người mua bất động sản.

Các hoạt động M&A dự án, M&A Công ty chủ đầu tư dự án nhằm mở rộng quỹ đất và phát triển các dự án bất động sản mang thương hiệu Sunshine là các khu đô thị thông minh; các khu phức hợp; các dự án bất động sản gắn với giáo dục – y tế, trung tâm nghiên cứu công nghệ, văn phòng làm việc; tiến tới xây dựng các thành phố ven biển, kết hợp nghỉ dưỡng với nghiên cứu.

**+ Lĩnh vực công nghệ:** phát huy thế mạnh phát triển công nghệ hỗ trợ chính cho sản phẩm bất động sản, xây dựng đã làm nên thương hiệu “Bất động sản công nghệ” hàng đầu trên thị trường, song song mở rộng phát triển công nghệ ứng dụng sang lĩnh vực khác như tài chính, thương mại dịch vụ, truyền thông, giáo dục và y tế.



Với phương châm xuyên suốt là “làm chủ công nghệ”, trong năm công ty tiếp tục triển khai nghiên cứu, phát triển công nghệ AI và công nghệ bán dẫn; các giải pháp công nghệ cho ngân hàng số, giải pháp trung gian thanh toán;

Cơ cấu lại các nguồn lực hỗ trợ từ công ty mẹ, các đơn vị thành viên trong đó Công ty CP Tập đoàn Unicloud là chủ lực thực hiện đầu tư xây dựng trung tâm nghiên cứu công nghệ (R&D), nhà máy sản xuất các thiết bị công nghệ, các sản phẩm bán dẫn;

- **Đối với lĩnh vực Xây dựng:** Thu xếp các nguồn lực thực hiện kế hoạch liên kết và tiến tới là cổ đông chiến lược của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG để nâng cao năng lực triển khai thi công xây dựng các dự án bất động sản nói chung, các khu đô thị, các dự án hạ tầng quy mô lớn, hệ thống các công trình giáo dục – y tế và các khu phức hợp trong thời gian tới.
- **Đối với lĩnh vực tài chính:**
  - + Hoạt động nguồn vốn – tài chính nói chung tiếp tục các giải pháp huy động mọi nguồn vốn để đảm ứng đủ yêu cầu về vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt kế hoạch đề ra; trong đó tập trung vào các nguồn vốn trong nước và tiếp tục tìm kiếm nguồn vốn từ nước ngoài, triển khai đồng bộ các giải pháp tối ưu nguồn vốn, tiết giảm chi phí, điều phối linh hoạt và đặt mục tiêu hiệu quả về tài chính lên hàng đầu, tuy nhiên có cân đối với các mục tiêu khác một cách hài hòa, nhằm đạt mục tiêu tổng thể của doanh nghiệp trong từng giai đoạn;
  - + Riêng đối với hoạt động của Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartMind, năm 2024, thực hiện các giải pháp định hướng thúc đẩy tăng trưởng số lượng khách hàng, nhà đầu tư chuyên nghiệp mới; thay đổi cơ cấu doanh thu vào hoạt động tư vấn, tự doanh chứng khoán là chính; linh hoạt trong điều hành hoạt động trên cơ sở tuân thủ với các điều kiện kinh doanh của thị trường chứng khoán.
- **Đối với định hướng mở rộng phát triển các lĩnh vực – đa ngành nhằm hoàn thiện hệ sinh thái toàn diện, đáp ứng nhu cầu đa dạng về tiện ích cho khách hàng và cộng đồng:**

Trong lộ trình từ 2024 -2025, tiến hành nghiên cứu và thực hiện các thủ tục M&A như: nhận chuyển nhượng cổ phần/phần vốn góp, và/ hoặc liên kết với các công ty thuộc 3 lĩnh vực sau:

  - + Lĩnh vực truyền thông, dự kiến là Công ty CP Tập đoàn và truyền thông giải trí ODE và/ hoặc các các đối tác chiến lược khác đủ điều kiện (nếu có).
  - +Lĩnh vực thương mại dịch vụ, dự kiến là Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch Sunshine Mart , Công ty Cổ phần Quản lý & Vận hành S- Service..., và/ hoặc các các đối tác chiến lược khác đủ điều kiện (nếu có).
  - + Lĩnh vực Giáo dục - y tế, dự kiến là Công ty TNHH Đầu tư giáo dục Phú Thượng; Công ty TNHH Giáo dục Sunshine Maple Bear, và/ hoặc các đối tác chiến lược trong và ngoài nước khác đủ điều kiện (nếu có).

Song song với thúc đẩy các giải pháp phát huy thế mạnh nội lực tại các công ty/lĩnh vực mới, hướng tới điều hành kinh doanh độc lập và hiệu quả tại mỗi công ty/lĩnh vực này, nhằm mục tiêu phát triển bền vững theo đúng sứ mệnh của từng lĩnh vực; tăng cường các nguồn lực hỗ trợ từ công ty mẹ và các đơn vị liên quan nhằm đạt mục tiêu và kế hoạch chung đặt ra của năm 2024 và giai đoạn tiếp theo.



- **Về Công tác quản trị doanh nghiệp:**

+ Tiếp tục nâng cao, cải tiến hệ thống quản trị nội bộ hướng đến nâng cao chất lượng quản trị hệ thống, tạo tiền đề cho sự bứt phá hoạt động kinh doanh và đạt được những mục tiêu kinh doanh, tài chính đã đề ra.

+ Xây dựng bộ máy nhân sự và hệ thống vận hành của công ty cải tiến theo hướng tinh gọn nhưng đa nhiệm và hiệu quả, đáp ứng linh hoạt các yêu cầu của thực tiễn hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, phù hợp diễn biến môi trường kinh doanh chung.

+ Phát triển doanh nghiệp trở thành môi trường có giá trị văn hóa, nhân văn và cân bằng lợi ích cho tất cả bên liên quan, từ cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng, nhà cung cấp đến cán bộ và nhân viên và cộng đồng, luôn đảm bảo tính minh bạch trong mọi hoạt động của một Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán.

Trên đây là toàn bộ báo cáo tình hình hoạt động năm 2023 và kế hoạch, định hướng phát triển năm 2024 của Ban điều hành Công ty CP Tập đoàn Real Tech.

Chúng tôi tin tưởng rằng, với sự ủng hộ của các cổ đông, quyết tâm và hành động mạnh mẽ của HĐQT, ban điều hành và toàn thể CBNV, trên nền tảng doanh nghiệp vững vàng Real Tech Group đã xây dựng những năm qua, chúng ta sẽ hoàn thành các mục tiêu định hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2024 đề ra.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT, BKS.

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH**  
**Tổng Giám đốc**

(đã ký)

**ĐỖ THỊ ĐỊNH**



**PHỤ LỤC 01: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TẠI NGÀY 31/12/2023**

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>13.032.869.122.941</b>	<b>9.123.688.835.854</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>171.150.280.676</b>	<b>99.542.366.557</b>
1.	Tiền	111		154.650.280.676	61.542.366.557
2.	Các khoản tương đương tiền	112		16.500.000.000	38.000.000.000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.411.837.286.977</b>	<b>974.089.717.000</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	6	1.407.265.320.977	974.089.717.000
2.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	4.571.966.000	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>9.217.025.454.422</b>	<b>7.629.310.441.609</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	248.931.874.029	820.461.570.563
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	2.666.734.343.763	2.651.388.062.570
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	3.826.494.938.784	3.451.362.251.797
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	10	2.485.642.024.507	713.412.484.325
5.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(10.777.726.661)	(7.313.927.646)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>1.902.515.329.511</b>	<b>264.672.523.370</b>
1.	Hàng tồn kho	141		1.902.515.329.511	264.672.523.370
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>330.340.771.355</b>	<b>156.073.787.318</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	277.832.828.593	141.301.965.772
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		48.424.466.036	9.472.770.497
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	4.083.476.726	5.299.051.049



TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.212.915.900.461</b>	<b>3.477.373.794.128</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.017.691.279.725</b>	<b>1.015.890.243.055</b>
1.	Phải thu dài hạn khác	216	10	1.017.691.279.725	1.015.890.243.055
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>82.193.433.880</b>	<b>67.937.505.089</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	15	68.349.138.287	48.714.107.934
	- Nguyên giá	222		104.361.427.236	59.010.494.452
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.012.288.949)	(10.296.386.518)
2.	Tài sản cố định vô hình	227	16	13.844.295.593	19.223.397.155
	- Nguyên giá	228		29.928.707.272	27.916.507.272
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(16.084.411.679)	(8.693.110.117)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>17</b>	<b>313.427.568.518</b>	<b>88.807.587.756</b>
	- Nguyên giá	231		429.654.232.169	216.240.987.696
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(116.226.663.651)	(127.433.399.940)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.767.823.125.266</b>	<b>2.046.882.649.276</b>
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	2.767.823.125.266	2.046.882.649.276
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.013.880.724.500</b>	<b>252.041.541.920</b>
1.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	19	255.000.000.000	255.000.000.000
2.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	19	(3.683.828.931)	(2.958.458.080)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6	762.564.553.431	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17.899.768.572</b>	<b>5.814.267.032</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	13	17.899.768.572	5.814.267.032
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270=100+200)	<b>270</b>		<b>18.245.785.023.402</b>	<b>12.601.062.629.982</b>



NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.966.670.158.611</b>	<b>5.838.702.315.943</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>7.235.381.175.134</b>	<b>3.136.206.065.612</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	266.091.570.593	180.612.685.214
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	2.610.435.664.705	698.193.704.555
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	109.324.483.601	106.714.410.694
4. Phải trả người lao động	314		16.281.515.935	12.045.637.179
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	597.445.878.304	559.432.734.626
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23	1.786.708.326	211.535.551.534
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	1.157.057.790.150	703.729.392.877
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	2.472.790.819.072	659.775.204.485
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.166.744.448	4.166.744.448
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.731.288.983.477</b>	<b>2.702.496.250.331</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23	6.831.163.908	11.671.145.158
2. Phải trả dài hạn khác	337	24	3.500.150.000.000	2.500.150.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27	222.645.541.320	188.899.000.000
4. Dự phòng phải trả dài hạn	342	25	1.662.278.249	1.776.105.173
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>7.279.114.864.791</b>	<b>6.762.360.314.039</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>7.279.114.864.791</b>	<b>6.762.360.314.039</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		(291.384.769.686)	(215.519.114.523)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.268.136.302.062	1.129.247.836.165
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		1.129.247.836.165	762.138.693.198
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		138.888.465.897	367.109.142.967
4. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		3.302.363.332.415	2.848.631.592.397
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440=300+400)	<b>440</b>		<b>18.245.785.023.402</b>	<b>12.601.062.629.982</b>



**PHỤ LỤC 02: BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2023**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	31	554.618.871.168	1.212.591.655.219
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		554.618.871.168	1.212.591.655.219
3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	32	259.859.388.692	453.194.157.353
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		294.759.482.476	759.397.497.866
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	34	595.485.016.000	541.478.229.661
6. Chi phí tài chính	22	35	433.665.051.247	272.853.548.857
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		55.330.413.900	49.562.641.353
7. Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	(65.532.464)
8. Chi phí bán hàng	25	36	38.178.573.964	19.852.145.860
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	157.526.849.295	220.018.515.627
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		260.874.023.970	788.085.984.719
11. Thu nhập khác	31		5.720.389.773	10.673.338.335
12. Chi phí khác	32		7.433.039.714	18.058.782.924
13. (Lỗ) khác (40=31-32)	40		(1.712.649.941)	(7.385.444.589)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		259.161.374.029	780.700.540.130
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	37	55.004.810.827	160.932.365.654
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		<u>204.156.563.202</u>	<u>619.768.174.476</u>
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		138.888.465.897	367.109.142.967
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		65.268.097.305	252.659.031.509
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	463	1.224



Số: 04/RTG/BC-BKS

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản pháp lý hiện hành;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại 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;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn KS Finance (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech) (“Công ty”);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ theo quy định và xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) như sau:

**I. Tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát**

**1. Tổ chức Ban Kiểm soát**

Các thành viên của Ban Kiểm soát Công ty trong năm 2023 như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền Trưởng ban
- Bà Vũ Thị Thúy Nga Thành viên
- Bà Đỗ Ngọc Anh Thành viên (bổ nhiệm ngày 27/5/2023)
- Ông Phạm Văn Trọng Thành viên (miễn nhiệm ngày 27/5/2023)

**2. Hoạt động của Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát hoạt động tuân thủ theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tổ chức giám sát và kiểm tra tập trung trên một số nội dung sau:

- Giám sát tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban Điều hành và bộ máy quản lý thực hiện Nghị quyết, Quyết định tại ĐHCĐ và của HĐQT thông qua.
- Tham gia thảo luận, ý kiến với HĐQT, Ban Điều hành Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua việc tham dự các cuộc họp HĐQT và các cuộc họp với Ban Điều hành.
- Rà soát và giám sát các giao dịch bên liên quan tuân thủ chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành.
- Đánh giá, thẩm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm.
- Năm 2023, Ban Kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp để đánh giá hoạt động của Công ty với sự tham gia đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát, bao gồm: Thảo luận và thông qua kết quả kinh doanh năm 2022, công tác chuẩn bị đại hội đồng cổ đông 2023 và giới thiệu thành viên Ban Kiểm soát 2023; Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh Quý I/2023 và



thông qua kế hoạch hoạt động năm 2023; Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh quý 3/2023 và kế hoạch triển khai hoạt động của Ban Kiểm soát trong quý tiếp theo.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

### 3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

- Thù lao của Ban Kiểm soát được chi trả đúng theo Tờ trình về việc kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 đã được ĐHĐCĐ năm 2023 thông qua. Cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VND)	Thời gian hưởng thù lao
1	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Trưởng ban	120.000.000	Cả năm
2	Vũ Thị Thúy Nga	Thành viên	60.000.000	Cả năm
3	Phạm Văn Trọng	Thành viên	24.193.548	Từ 01/01/2023 đến 26/5/2023
4	Đỗ Ngọc Anh	Thành viên	35.806.452	Từ 27/5/2023 đến 31/12/2023
	<b>Tổng cộng</b>		<b>240.000.000</b>	

- Chi phí hoạt động: không có

## II. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị

- Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ cũng như bất thường để ra các quyết định chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các cuộc họp của HĐQT được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Một số cuộc họp quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty được HĐQT quyết định như sau:

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 theo hình thức trực tuyến;
  - Thông qua chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT;
  - Thông qua việc kiện toàn nhân sự lãnh đạo cấp HĐQT;
  - Thông qua các giao dịch đối với người nội bộ, bên liên quan thuộc thẩm quyền của HĐQT;
  - Cho ý kiến nhiều vấn đề quan trọng trong việc quản trị Công ty, công ty con;
  - Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty. Trong năm Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT.

## III. Kết quả giám sát đối với Ban Điều hành

- Ban Điều hành đã điều hành và tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng các quy định, quy chế và định hướng của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị công ty đã phê duyệt.
- Ban Điều hành cũng đã chủ động, linh hoạt kịp thời chỉ đạo điều hành kinh doanh trong bối cảnh thị trường bất động sản năm 2023 gặp nhiều khó khăn.



- Tổ chức tốt và duy trì các cuộc họp giao ban định kỳ và đột xuất để chỉ đạo điều hành các bộ phận phòng, ban trong hoạt động kinh doanh và giải quyết những vấn đề phát sinh, vướng mắc khó khăn trong công tác điều hành.
- Ban Điều hành đã chú trọng công tác sắp xếp, tổ chức lại bộ máy quản lý, điều chuyển nhân sự, giải quyết lao động dôi dư phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo tinh gọn, hiệu quả trong việc sử dụng lao động.
- Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành.

#### **IV. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các cổ đông**

- Trong năm qua, Ban Kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT và được tham gia ý kiến về các vấn đề thuộc thẩm quyền của Ban Kiểm soát.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu như các phiếu xin ý kiến, biên bản họp HĐQT, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, các báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành.
- Ban Kiểm soát được Ban Điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm khi có yêu cầu bằng văn bản.
- Tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, Ban Điều hành trong công tác điều hành thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát, HĐQT, Ban Điều hành luôn sẵn sàng phối hợp với cổ đông theo tinh thần của Luật Doanh nghiệp hiện hành để giải quyết những vấn đề mà cổ đông quan tâm, hỗ trợ tối đa nhu cầu về thông tin tới các cổ đông thông qua các hoạt động công bố thông tin, hoạt động truyền thông, các sự kiện hoặc thông tin trực tiếp cho những cổ đông có yêu cầu.
- Trong năm 2023, Ban Kiểm soát chưa nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và cán bộ quản lý công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình.

#### **V. Báo cáo đánh giá về các giao dịch bên liên quan**

- Giao dịch với Bên liên quan phát sinh trong năm tài chính 2023 được thuyết minh theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán. Các giao dịch đã được xem xét, phê duyệt theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

#### **VI. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty**

##### **1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính**

- Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. Mặc dù có vấn đề cần nhấn mạnh nhưng với tình hình thị trường Bất động sản năm 2023 gặp nhiều khó khăn, Công ty đã nỗ lực thúc đẩy hoạt động kinh doanh, điều này được thể hiện rất rõ trong việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ ngân sách nhà nước, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh.



**2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

STT	Nội dung	Thực hiện 2023	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	TH2023/KH2023	TH 2023 tăng/giảm so với TH 2022
		(1)	(2)	(3)	(1/3)	(1-2)/(2)
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	1.155,82	1.764,74	2.000	57,79%	(34,50%)
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	204,16	619,77	418,69	48,76%	(67,06%)
	<i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ (tỷ đồng)</i>	<i>138,89</i>	<i>367,11</i>	<i>279</i>	<i>49,78%</i>	<i>(62,17%)</i>

Tổng Doanh thu năm 2023 là 1.155,82 tỷ đồng, đạt 57,79% kế hoạch đề ra và giảm 34,50% so với năm 2022; lợi nhuận sau thuế là 204,16 tỷ đồng, đạt 48,76% kế hoạch và giảm 67,06% so với năm 2022.

Năm 2023 có thể nói là một năm đầy sóng gió của thị trường bất động sản Việt Nam, khó khăn bao trùm toàn thị trường, tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ. Các doanh nghiệp địa ốc phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn, có doanh nghiệp phải tạm đóng cửa vì thiếu nguồn tiền hoạt động, một số chủ đầu tư bất động sản còn phải phải chấp nhận bán tài sản để duy trì, tung hàng loạt chính sách chiết khấu để kích hoạt thanh khoản. Cùng với việc đóng cửa, tạm dừng hoạt động, hàng loạt doanh nghiệp bất động sản lớn cũng đang cơ cấu lại bộ máy, giải thể công ty con, cắt giảm nhân sự.

Bên cạnh đó, thị trường chứng khoán năm 2023 vẫn chưa thực sự khởi sắc khi các nhóm ngành chủ chốt vẫn chưa có những tín hiệu tích cực rõ ràng.

Trong bối cảnh khó khăn như trên, những kết quả đạt được của Công ty trong năm 2023 là rất đáng ghi nhận.

**3. Tình hình tài chính 31/12/2023**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2022
	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	18.245,79	12.601,06
	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	7.279,11	6.762,36
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</b>			
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	71,43%	72,40%
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	28,57%	27,60%
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	60,11%	46,33%
	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	39,89%	53,67%
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán nhanh = (Tiền và các khoản tương đương tiền + các khoản phải thu + các khoản đầu tư ngắn hạn)/(Nợ ngắn hạn)	Lần	1,54	2,82



STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2022
	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,80	2,91
<b>4</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	36,81	51,11
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	3,52	9,50

#### **Cơ cấu tài sản**

- Tổng tài sản của Công ty là 18.245,79 tỷ đồng, tăng 5.644,73 tỷ đồng, tương đương tăng 44,80% so với năm 2022 chủ yếu do tăng các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho.

#### **Cơ cấu vốn**

Tổng nguồn vốn của Công ty là 18.245,79 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 10.966,67 tỷ đồng, chiếm 60,11% tổng nguồn vốn, tăng 5.127,96 tỷ đồng (tương đương tăng 87,83%) so với năm 2022.
- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 7.279,11 tỷ đồng, chiếm 39,89% tổng nguồn vốn, tăng 516,75 tỷ đồng (tương đương 7,64%) so với năm 2022.

#### **Về tỷ suất sinh lời**

- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 36,81% giảm 27,98% so với năm 2022.
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu đạt 3,52% giảm 62,95 % so với năm 2022.

#### **Về khả năng thanh toán**

- Trong năm 2023: Khả năng thanh toán nhanh là 1,54 lần và khả năng thanh toán ngắn hạn là 1,8 lần, Công ty vẫn đảm bảo nguồn để đáp ứng thanh toán nghĩa vụ trả nợ ngắn hạn, đảm bảo hoạt động ổn định, đời sống người lao động được duy trì.

### **VII. Đề xuất và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát**

#### **1. Đề xuất của Ban Kiểm soát**

Qua kiểm tra đánh giá hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát có một số kiến nghị tới HĐQT, Ban Điều hành như sau:

- Về thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024: Đề nghị HĐQT cần có thêm những biện pháp mới, tập trung quản trị định hướng hoạt động kinh doanh, thường xuyên theo dõi biến động của tình hình kinh tế vĩ mô, các chính sách, cơ chế thay đổi trong phát triển Bất động sản, chứng khoán ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của công ty; Phân tích đánh giá tác động tới doanh nghiệp để có các giải pháp hiệu quả và kịp thời trong công tác quản trị, điều hành.
- Công tác tài chính: Kiểm soát tốt việc huy động vốn, sử dụng vốn tại các dự án đảm bảo chủ động nguồn vốn đáp ứng yêu cầu kinh doanh của Công ty, tăng cường công tác quản trị rủi ro để đảm bảo an toàn vốn, điều tiết nguồn vốn hiệu quả.
- Công tác nhân sự: Tiếp tục chiến lược đào tạo nguồn nhân lực, kiện toàn hệ thống quản lý và bộ máy nhân sự, tinh gọn các đầu mối quản lý hướng tới khai thác tối ưu trong từng hoạt động ở các cấp quản trị để sử dụng, phát triển các nguồn lực hiệu quả.



## **2. Kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban Kiểm soát**

- Tiếp tục thực hiện các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và đảm bảo tuân thủ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.
- Thực hiện kiểm soát hoạt động 6 tháng/lần và bất thường (nếu cần thiết).
- Đẩy mạnh công tác giám sát tình hình tuân thủ các quy định, quy chế trong việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Soát xét, thẩm tra các giao dịch trọng yếu, giao dịch lớn của Công ty.
- Đánh giá, thẩm tra Báo cáo tài chính các giai đoạn để đánh giá tính trung thực và hợp lý của số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 của HĐQT và Ban Điều hành.
- Thực hiện các công việc khác theo Quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành.

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông Công ty và kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BDH;
- Lưu VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

(đã ký)

**NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN**



Số: 02/2024/RTG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua các kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024)

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

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

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và tình hình thực tế của thị trường Bất động sản, thị trường xây dựng, Hội đồng quản trị đã dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024. Kính trình đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua các chỉ tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2024
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	3.000
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	575

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**ĐỖ ANH TUẤN**



CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN REAL TECH

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

Số: 07/2024/RTG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

(V/v: Đổi tên, email, website của Công ty; bổ sung người đại diện theo pháp luật; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT; Quy chế hoạt động của BKS của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech ("Công ty");
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT");
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát ("BKS").

Để phù hợp với nhu cầu hoạt động sản xuất, kinh doanh và mục tiêu phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc đổi tên, email, website của Công ty:

STT	Nội dung	Tên Công ty trước khi thay đổi	Lựa chọn 1: Tên Công ty sau khi thay đổi	Lựa chọn 2: Tên Công ty sau khi thay đổi
1	Tên công ty viết bằng tiếng Việt	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN REAL TECH	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TẬP ĐOÀN SUNSHINE
2	Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài	REAL TECH GROUP JOINT STOCK COMPANY	SUNSHINE GROUP JOINT STOCK COMPANY	SUNSHINE GROUP DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
3	Tên viết tắt	REAL TECH GROUP.,JSC	SUNSHINE GROUP.,JSC	SUNSHINE GROUP.,JSC
4	Email	info@ksf.vn	info@sunshinegroup.vn	info@sunshinegroup.vn
5	Website	https://ksf.vn	https://sunshinegroup.vn	https://sunshinegroup.vn



2. Thông qua bổ sung thêm 01 (một) người đại diện theo pháp luật và bổ sung, cập nhật thông tin đăng ký doanh nghiệp của Công ty, cụ thể như sau:

Người đại diện theo pháp luật trước khi thay đổi	Người đại diện theo pháp luật sau khi bổ sung
<p><b>1. Họ và tên: Đỗ Thị Định</b> Chức danh: Tổng Giám Đốc Sinh ngày: 26/12/1983 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam Loại giấy tờ pháp lý cá nhân: Căn cước công dân Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 038183019926 Ngày cấp: 12/03/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Địa chỉ thường trú: Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên lạc: Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.</p>	<p><b>1. Họ và tên: Đỗ Anh Tuấn</b> Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị Sinh ngày: 15/05/1975 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam Loại giấy tờ pháp lý cá nhân: Căn cước công dân Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 038075000062 Ngày cấp: 26/04/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Địa chỉ thường trú: Ô số 23 lô D3A3, Khu đấu giá 18,6 ha, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên lạc: Ô số 23 lô D3A3, Khu đấu giá 18,6 ha, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.</p> <p><b>2. Họ và tên: Đỗ Thị Định</b> Chức danh: Tổng Giám Đốc Sinh ngày: 26/12/1983 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam Loại giấy tờ pháp lý cá nhân: Căn cước công dân Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 038183019926 Ngày cấp: 18/12/2023; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Địa chỉ thường trú: Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-</p>



	<p>CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.</p> <p>Địa chỉ liên lạc: Căn hộ R2-3309 Lô CT03A-CT, KĐT Nam Thăng Long giai đoạn 3, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. ~~3.~~ Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty và quy định của pháp luật nêu tại Phụ lục 01 được đính kèm tờ trình này.
4. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công Ty theo Phụ lục 02 – Danh mục các nội dung sửa đổi, bổ sung trong Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đính kèm Tờ trình này.
5. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công Ty theo Phụ lục 03– Danh mục các nội dung sửa đổi, bổ sung trong Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đính kèm Tờ trình này.
6. Giao/Ủy quyền:
  - Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty căn cứ tình hình cụ thể tại Công ty, quy định của pháp luật triển khai thực hiện các công việc sau:
    - Triển khai các thủ tục pháp lý đăng ký thay đổi tên, bổ sung người đại diện theo pháp luật của Công Ty, thay đổi con dấu, thay đổi website, bổ sung và cập nhật thông tin đăng ký doanh nghiệp... theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
    - Quyết định và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn thành việc đổi tên, bổ sung người đại diện theo pháp luật của Công ty, thay đổi website và các công việc khác liên quan đến nội dung nêu tại Mục 1 và Mục 2 nêu trên;
    - Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc của Công ty được phép ủy quyền lại cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện công việc được ủy quyền theo mục này phù hợp quy định của pháp luật.
  - Giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ký, ban hành toàn văn Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đã được sửa đổi bổ sung phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty và quy định của pháp luật;
  - Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật ký, ban hành toàn văn Điều lệ Công ty đã được sửa đổi, bổ sung sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
  - Giao/ủy quyền cho Trưởng Ban kiểm soát ký ban hành toàn văn Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã được sửa đổi, bổ sung phù hợp tình hình thực tế tại Công ty và quy định của pháp luật;
  - Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan để hoàn thành toàn bộ nội dung được quy định tại Mục 1, 2, 3, 4, 5 Tờ trình này.



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

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**ĐỖ ANH TUẤN**



**Phụ lục 01 – Danh mục các nội dung sửa đổi, bổ sung trong Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech:**

STT	Điều/Khoản	Nội dung hiện tại	Sửa đổi bổ sung	Lý do, căn cứ
1	Khoản 1 Điều 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tên công ty viết bằng tiếng Việt: <b>CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KSFINANCE</b></li> <li>- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: <b>KSFINANCE GROUP JOINT STOCK COMPANY</b></li> <li>- Tên công ty viết tắt: <b>KSF</b></li> </ul>	Theo tên Công ty được thay đổi sau khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận	Để phù hợp nội dung thay đổi tên Công Ty
2	Khoản 3 Điều 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Email: info@ksf.vn</li> <li>- Website: https://ksf.vn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Email: info@sunshinegroup.vn</li> <li>- Website: https://sunshinegroup.vn</li> </ul>	Để phù hợp nội dung đổi tên Công Ty
3	Khoản 1 Điều 3	Công ty có một (01) người đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc	Công ty có hai (02) người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc	
4	Khoản 21.1 và Khoản 21.2 Điều 21	Cổ đông dự họp	Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp	Để phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được sửa đổi, bổ sung năm 2022

**Phụ lục 02 – Danh mục các nội dung sửa đổi, bổ sung trong Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech:**

STT	Điều/Khoản/	Nội dung hiện tại	Đề xuất sửa đổi bổ sung	Lý do, căn cứ
1	Thay đổi tên Công Ty	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	Theo tên Công ty được thay đổi sau khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận	Để phù hợp nội dung thay đổi tên Công Ty
2	Bổ sung các điểm s, u, t, v, i, k, l, m Khoản 2 Điều 11		<p>s) Đề xuất các loại Cổ Phần phát hành và tổng số Cổ Phần phát hành theo từng loại;</p> <p>t) Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền;</p> <p>u) Quyết định phương án phát hành trái phiếu, loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu và thời điểm phát hành đối với các trái phiếu không chuyển đổi, trái phiếu không kèm chứng quyền và nội dung liên quan khác nhưng phải báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất;</p> <p>v) Quyết định giá chào bán cổ phiếu, trái phiếu trong trường hợp được ĐHĐCĐ ủy quyền;</p> <p>i) Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị công ty lên ĐHĐCĐ;</p> <p>k) Quyết định các vấn đề khác không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ;</p>	Để phù hợp với Điều lệ và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP



			<p>l) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp Luật và nghị quyết của ĐHĐCĐ (nếu có);</p> <p>m) Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ- CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.</p>	
3	Bổ sung khoản 3 Điều 12		<p>Phê duyệt các nội dung về hợp đồng giao dịch khác theo quy định tại Quy chế này, Điều lệ hoạt động và quy định pháp luật liên quan</p>	<p>Đề phù hợp với Điều lệ và Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Luật chứng khoán số 54/2019/QH14</p>
4	Khoản 2 Điều 17	<p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự hợp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g</p>	<p>2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản hợp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản hợp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp. Người ký biên bản hợp chịu trách nhiệm liên đới về tính</p>	<p>Đề phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 sửa đổi bổ sung năm 2022</p>

		và khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.	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.	
--	--	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



**Phụ lục 03 – Danh mục các nội dung sửa đổi, bổ sung trong Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech:**

<b>STT</b>	<b>Điều/Khoản/Nội dung thay đổi</b>	<b>Nội dung hiện tại</b>	<b>Đề xuất sửa đổi bổ sung</b>	<b>Lý do, căn cứ</b>
1	Thay đổi tên Công Ty	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	Theo tên Công ty được thay đổi sau khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận	Để phù hợp nội dung thay đổi tên Công Ty
2	Sửa đổi Điều 22	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thượng	Theo tên Công ty được thay đổi sau khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận	Để phù hợp nội dung thay đổi tên Công Ty

Số: 09/2024/RTG/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

*(V/v: Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Phát triển S.I)*

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

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

Để cơ cấu lại danh mục đầu tư Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công Ty xem xét thông qua các nội dung sau:

**1. Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Phát triển S.I (“Công ty S.I”)**

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Phát triển S.I.
- Mã số doanh nghiệp: 3400499597 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26/10/2007.
- Trụ sở chính: Khu biệt thự Sunny Villa, đường Xuân Thủy, Phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Số cổ phần Công ty sở hữu: 32.500.000 cổ phần, chiếm 65% tổng số cổ phần của Công ty S.I.
- Số cổ phần Công ty chuyển nhượng: Đến 32.500.000 cổ phần, tương ứng tối đa 65% tổng số cổ phần của Công ty S.I.
- Giá trị chuyển nhượng: Dự kiến 659.750.000.000 đồng (*bằng chữ: Sáu trăm năm mươi chín tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng*), tương ứng 20.300 đồng/cổ phần.
- Thời điểm chuyển nhượng dự kiến: Trong năm 2024 - 2025.
- Mối quan hệ trước chuyển nhượng cổ phần: Công ty S.I là công ty con của Công Ty.
- Mối quan hệ sau khi chuyển nhượng cổ phần: Không còn là bên liên quan của Công Ty.

**2. Thông qua việc Giao/Ủy quyền triển khai thực hiện công việc**

Đại hội đồng cổ đông Giao/Ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình cụ thể quyết định các công việc sau:

- Tìm kiếm đơn vị/cá nhân nhận chuyển nhượng lại cổ phần tại Công ty S.I.
- Quyết định giá chuyển nhượng, số lượng cổ phần chuyển nhượng phù hợp với tình hình thực tế của Công Ty.



- Phương án triển khai chi tiết nội dung chuyển nhượng cổ phần tại Công ty S.I nêu trên;
  - Đàm phán, quyết định các nội dung, đối tượng ký kết hợp đồng, thoả thuận, văn bản (gồm cả các văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (nếu có)) liên quan đến nội dung chuyển nhượng cổ phần nêu trên bao gồm nhưng không giới hạn: hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng cổ phần, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần, hợp đồng chuyển nhượng cổ phần, xác nhận hoàn thành chuyển nhượng phần cổ phần, và các văn bản/tài liệu khác liên quan;
  - Quyết định và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần nêu trên.
  - Được giao/ủy quyền lại một phần nội dung công việc cho Ban Điều hành thực hiện.
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**ĐỖ ANH TUẤN**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
REAL TECH

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

Số: ...../2024/RTG/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày .... tháng .....năm 2024

DỰ THẢO

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN REAL TECH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech ("*Công Ty*");
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công Ty ngày ...../...../2024.

### QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (Báo cáo số 01/RTG/BC-HĐQT ngày 26/04/2024 của HĐQT).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban điều hành (Báo cáo số 02/RTG/BC-BĐH ngày 26/04/2024 của Ban điều hành).
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị (Báo cáo số 03/RTG/BC-TVĐLHĐQT ngày 05/04/2024 của Thành viên độc lập HĐQT)
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (Báo cáo số 04/RTG/BC-BKS ngày 26/04/2024 của BKS).
- Điều 5.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (theo Tờ trình số: 01/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 05/04/2024 của HĐQT).
- Điều 6.** Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 (theo Tờ trình số: 02/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 05/04/2024 của HĐQT).
- Điều 7.** Thông qua kế hoạch chi trả thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 (theo Tờ trình số: 03/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 25/04/2024 của HĐQT).
- Điều 8.** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (theo Tờ trình số: 04/2024/RTG/TTr-BKS ngày 05/04/2024 của BKS).



**Điều 9.** Thông qua miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) (theo Tờ trình số: 05/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 25/04/2024 của HĐQT).

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên độc lập HĐQT đối với ông Trần Đình Phương và thành viên HĐQT đối với ông Phan Ích Long do có Đơn từ nhiệm;
2. Bầu bổ sung 02 (hai) thành viên HĐQT, trong đó có 01 (một) thành viên độc lập HĐQT.  
Nhiệm kỳ thành viên HĐQT: 2024 – 2029:

- Ông: Vũ Lê Hiếu – Thành viên độc lập HĐQT

- Ông: Đỗ Văn Trường – Thành viên HĐQT

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

STT	Họ tên	Chức danh trong HĐQT
1	Đỗ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT
2	Đỗ Văn Trường	Thành viên HĐQT
3	Đỗ Thị Định	Thành viên HĐQT
4	Nguyễn Thị Phương Loan	Thành viên HĐQT
5	Vũ Lê Hiếu	Thành viên độc lập HĐQT

**Điều 10.** Thông qua tờ trình về việc báo cáo Nghị quyết số 2805/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/05/2021 đã được thông qua tại ĐHCĐ năm 2021 chưa hoàn thành (theo Tờ trình số 06/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 05/04/2024 của HĐQT).

**Điều 11.** Thông qua việc Đổi tên, email, website của Công ty; bổ sung người đại diện theo pháp luật; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT; Quy chế hoạt động của BKS của Công ty (theo Tờ trình số 07/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 26/04/2024 của HĐQT).

**Điều 12.** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (theo Tờ trình số 08/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 25/04/2024 của HĐQT).

**Điều 13.** Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Phát triển S.I (theo Tờ trình số 09/2024/RTG/TTr-HĐQT ngày 26/04/2024 của HĐQT).

**Điều 14.** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc Công Ty có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc và tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định Pháp luật và Điều lệ Công Ty.

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

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông Công Ty thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

*Nơi nhận:*

- Website và CBTT;

- HDQT, BKS;

- Lưu VP.

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

**ĐỖ ANH TUẤN**