

Số: 22/2023/CV-CNG

V/v: Cập nhật nội dung tài liệu họp ĐHĐCĐ  
thường niên năm 2023

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2023

**Kính gửi:**

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, mã chứng khoán: CSC công bố về việc cập nhật nội dung tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 như sau:

1. Thời gian họp: 8h30 ngày 19 tháng 04 năm 2023 (Thứ 4)

2. Tài liệu họp: Được đăng tải cập nhật trên website của Công ty tại địa chỉ:

<https://www.cotanagroup.vn/>.

Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana kính báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về nội dung trên.

***Trân trọng!***

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



ĐOÀN VĂN TUẤN



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

Thời gian	Nội dung chương trình	Thực hiện
<b>PHẦN NGHI THỨC</b>		
8h00	Đón tiếp, đăng ký đại biểu, ổn định tổ chức, thẩm tra tư cách cổ đông	Ban tổ chức
8h30	Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	Ban thẩm tra tư cách cổ đông
8h35	Phát biểu khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội Giới thiệu, biểu quyết thông qua nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban thư ký Đại hội	Ban tổ chức
<b>PHẦN NỘI DUNG</b>		
8h45	Thông qua chương trình Đại hội, quy chế làm việc tại Đại hội	Đoàn chủ tịch
8h55	Báo cáo kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023	Tổng giám đốc
9h05	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch tài chính năm 2023	Kế toán trưởng
9h15	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023	Trưởng ban kiểm soát
9h25	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2023	Chủ tịch HĐQT
10h00	Ý kiến đóng góp của Đại hội về nội dung các báo cáo trình bày tại Đại hội Kết luận của Đoàn chủ tịch về các ý kiến đóng góp của Cổ đông	Cổ đông Đoàn chủ tịch
10h30	Đại hội biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo trình bày tại Đại hội	Đoàn chủ tịch
10h40	Các tờ trình xin biểu quyết thông qua Đại hội	
10h50	Đại hội biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình trình bày tại Đại hội	
11h00	Nghỉ giải lao	
11h10	Thông qua biên bản Đại hội	Ban thư ký
11h20	Thông qua nghị quyết Đại hội	
<b>TỔNG KẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI</b>		



## THƯ MỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi:

**Quý cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana trân trọng kính mời Quý Cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:

- Thời gian:** 8h00 ngày 19/04/2023 (Thứ Tư)
- Địa điểm:** Hội trường Tầng 11 Tòa nhà COTANA GROUP, Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm - P. Hoàng Liệt - Q. Hoàng Mai - TP. Hà Nội
- Nội dung Đại hội:**

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2023
- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch tài chính năm 2023
- Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

Quý Cổ đông vui lòng tham khảo chương trình họp và các tài liệu sử dụng trong cuộc họp được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường link: <https://www.cotanagroup.vn/trang-co-dong/>

- Thành phần tham dự đại hội:** Tất cả cổ đông có tên theo danh sách người sở hữu chứng khoán chốt ngày 15/03/2023 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Trường hợp quý cổ đông không thể tham dự có thể ủy quyền cho người đại diện theo mẫu giấy ủy quyền của công ty.
- Đăng ký tham dự đại hội:** Để công tác tổ chức, tiếp đón cổ đông được chu đáo, kính đề nghị quý cổ đông xác nhận tham dự (hoặc ủy quyền tham dự) Đại hội chậm nhất vào ngày 08/04/2023 theo địa chỉ:

**Văn phòng Hội đồng quản trị - P.210 - Tầng 2 Tòa nhà COTANA GROUP**

**Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm - P. Hoàng Liệt - Q. Hoàng Mai - TP. Hà Nội**

**ĐT : 024.35632763/64**

**Số máy lẻ: 210**

***Trân trọng kính mời!***

***Ghi chú:*** Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội mang theo thư mời, giấy ủy quyền (bản chính) và CMND để đăng ký tư cách cổ đông tham dự Đại hội trước 8h30 ngày 19/04/2023.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
(Đã ký)**

**ĐÀO NGỌC THANH**



**THƯ XÁC NHẬN**  
**THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi** : **BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại:..... Di động: .....

Người đại diện: .....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần

Chúng tôi/Tôi xác nhận tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana được tổ chức vào ngày 19/04/2023 với:

Số cổ phần đăng ký biểu quyết: ..... cổ phần

*Trong đó:*

- Số cổ phần sở hữu : ..... cổ phần

- Số cổ phần được ủy quyền : ..... cổ phần

Chúng tôi/Tôi cam kết toàn bộ số cổ phần đăng ký biểu quyết nêu trên đều hợp lệ, phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật và điều lệ của công ty.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2023

**Cổ đông**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Ghi chú:**

- Cổ đông đăng ký tham dự gửi thư xác nhận về email: [linhntc@cotanagroup.com.vn](mailto:linhntc@cotanagroup.com.vn) hoặc liên hệ bộ phận Thư ký: SĐT 024.35632763/64 - Máy lẻ: 210
- Nếu quá thời hạn đăng ký tham dự, cổ đông không đủ điều kiện tham dự đại hội đồng cổ đông.



**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi:**

- BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
- CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

**1. BÊN ỦY QUYỀN:**

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: ..... Di động: .....

Người đại diện: .....

Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần

Bằng chữ: .....

**2. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

Tên cá nhân/tổ chức: .....

Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại:..... Di động: .....

Người đại diện: .....

Số cổ phần được ủy quyền: ..... cổ phần

Bằng chữ: .....

**3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

- Bên nhận ủy quyền thay mặt bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tổ chức vào ngày 19/04/2023 và được tham gia biểu quyết các nội dung trong Đại hội với số phiếu biểu quyết tương đương số cổ phần được ủy quyền.
- Bên nhận ủy quyền chịu mọi trách nhiệm đối với việc ủy quyền này.

**4. TRÁCH NHIỆM VÀ THỜI HẠN ỦY QUYỀN:**

- Việc ủy quyền trên đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.
- Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2023

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**BÊN ỦY QUYỀN**  
(Ký và ghi rõ họ tên)



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

## PHIẾU BIỂU QUYẾT

Mã cổ đông

Tên cổ đông

Tổng số CP có quyền biểu quyết

Số cổ phần:

Tỷ lệ: %



## BẢN DỰ THẢO

# QUY CHẾ LÀM VIỆC TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA

## I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Quy chế làm việc tại Đại hội áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana diễn ra theo đúng quy định của Pháp luật;
- Quy chế này quy định cụ thể điều kiện tiến hành Đại hội, quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội;
- Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

## II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI

### 1. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội

#### a. Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu Công ty Tập đoàn Cotana theo danh sách chốt ngày 15/03/2023 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.

#### b. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền khi tới tham dự Đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký với Ban thẩm tra tư cách cổ đông của Công ty;
- Cổ đông có quyền tham dự đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết (*trích mục a khoản 2 Điều 11 Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana*);
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội sẽ được phát các tài liệu liên quan tới Đại hội như: chương trình, các nội dung xin ý kiến, phiếu biểu quyết, phiếu đóng góp ý kiến;
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội sẽ được tham gia phát biểu ý kiến tại Đại hội;
- Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi tới dự họp sau khi nghe báo cáo về nội dung sẽ cùng thảo luận và thông qua từng phần bằng cách biểu quyết;

- Cổ đông hoặc người được uỷ quyền đến dự Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông hoặc người được uỷ quyền đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông hoặc người được uỷ quyền đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng (*trích khoản 3 Điều 19 Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana*);
- Các cổ đông hoặc người được uỷ quyền tham dự phải nghiêm túc chấp hành nội quy tại Đại hội đồng cổ đông và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

## 2. Ban thẩm tra tư cách cổ đông

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 trưởng ban và một số ủy viên do Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana lựa chọn.
- Trách nhiệm của Ban thẩm tra tư cách cổ đông:
  - + Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người được uỷ quyền và xác nhận sự có mặt của các cổ đông đến dự Đại hội;
  - + Hướng dẫn cổ đông hoặc người được uỷ quyền ký vào danh sách cổ đông tham dự Đại hội và phát các tài liệu của Đại hội;
  - + Báo cáo trước Đại hội về kết quả các cổ đông đến tham dự Đại hội.

## 3. Đoàn Chủ tịch

- Danh sách Đoàn chủ tịch được Đại hội biểu quyết thông qua bằng phiếu biểu quyết.
- Trách nhiệm của Đoàn chủ tịch:
  - + Điều khiển Đại hội theo chương trình đã được thông qua;
  - + Đoàn Chủ tịch có thể tiến hành các hoạt động mà họ thấy cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số tham dự (*trích khoản 8 Điều 19 Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana*);
  - + Hướng dẫn Đại hội thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong Đại hội;
  - + Quyết định của Chủ tọa về trình tự thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông sẽ mang tính phán quyết cao nhất (*trích khoản 5 Điều 19 Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana*);

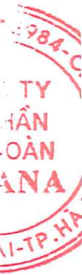


#### 4. Ban thư ký Đại hội

- Danh sách Ban thư ký được Đại hội biểu quyết thông qua bằng phiếu biểu quyết.
- Trách nhiệm của Ban thư ký Đại hội:
  - + Ghi chép đầy đủ các ý kiến phát biểu, tham luận của Đại hội và tổng hợp các báo cáo của Đoàn chủ tịch;
  - + Soạn thảo các biên bản, nghị quyết được Đại hội thông qua;
  - + Thư ký đại hội có thể tiến hành các hoạt động mà họ thấy cần thiết để trợ giúp Đoàn chủ tịch điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự.

#### 5. Ban kiểm phiếu

- Danh sách Ban kiểm phiếu do Đại hội đề cử và ứng cử, được Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ phiếu biểu quyết
- Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu:
  - + Ban kiểm phiếu phát và thu phiếu biểu quyết
  - + Ban kiểm phiếu có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc biểu quyết của cổ đông và tổ chức kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả trước Đại hội;
  - + Ban kiểm phiếu phải làm việc trung thực, khách quan, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả mình đã ghi nhận để công bố trước Đại hội.



### III. CÁCH THỨC TIẾN HÀNH TẠI ĐẠI HỘI

#### 1. Điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi số cổ đông đến tham dự Đại hội phải đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết (*trích khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana*).

#### 2. Cách thức tiến hành Đại hội

Đại hội sẽ lần lượt được thảo luận và thông qua các nội dung theo Chương trình Đại hội đã được Ban tổ chức gửi tới từng Cổ đông đến dự Đại hội bằng cách giơ phiếu biểu quyết.

#### 3. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông (*trích khoản 1 và khoản 2 Điều 20 Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana*)

- Khoản 1 Điều 20: Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều 20, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề: Thông qua báo cáo tài chính hàng năm; Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty; Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

- Khoản 2 Điều 20: Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, sát nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty, giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

#### IV. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

##### 1. Biên bản và nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (trích Điều 22 Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana)

Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại 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 ngày kể từ khi gửi biên bản. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Đoàn chủ tịch và Trưởng ban thư ký tại đại hội, và được lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Các bản ghi chép, biên bản, số chữ ký của các cổ đông dự họp và văn bản ủy quyền tham dự phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

##### 2. Hiệu lực thi hành

Quy chế này được trình bày và thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana./.

Hà Nội, ngày .... tháng ..... năm 2023

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**

**ĐÀO NGỌC THANH**



Hà Nội, ngày tháng năm 2023

**BẢN DỰ THẢO**

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022**  
**VÀ TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2023**  
*(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)*

**Kính thưa: CÁC VỊ ĐẠI BIỂU, QUÝ CỔ ĐÔNG.**

Thay mặt cho Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tôi xin báo cáo toàn thể Quý vị Cổ đông và các vị Đại biểu về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty như sau:

**PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022**

Năm 2022 vừa qua đã trải qua đầy thách thức và khó khăn về thiên tai, dịch bệnh Covid và biến động về tình hình kinh tế xã hội.

- Giai đoạn đầu năm 2022 diễn biến dịch bệnh Covid vẫn còn rất phức tạp, Cotana vừa thực hiện các biện pháp vừa phòng chống dịch vừa đảm bảo sản xuất.
- Giai đoạn giữa năm dịch bệnh đã khống chế và kiểm soát, công tác sản xuất kinh doanh được đẩy lên cao.
- Đến cuối năm, tình hình kinh tế chính trị bất ổn của thế giới đã ảnh hưởng trực tiếp đến Việt Nam nói chung và Cotana cũng bị ảnh hưởng theo.
- Thiên tai, lũ lụt lịch sử: Miền trung hay hứng chịu những trận lụt lịch sử vào mùa mưa từ T9-T10 hàng năm.

Với đường lối chính sách kịp thời thay đổi theo tình hình thực tế của Ban lãnh đạo Tập đoàn đề ra, Cotana group đã đạt được kết quả như sau:

**a. Công tác phát triển thương hiệu**

- Trong năm 2022, Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana là Nhà thầu chính để xây dựng Dự án khu đô thị sinh thái Ecogarden Huế cho Chủ đầu tư Cotana Capital. Đồng thời Cotana khẳng định được thương hiệu vừa là một Nhà đầu tư về Bất động sản vừa là Nhà thầu lớn trong lĩnh vực thi công xây lắp.

- Tính đến năm 2022, Công ty đã có 17 năm liên tục đạt giải thưởng hiệu mạnh Việt Nam do Thời báo kinh tế và cục Xúc tiến Thương mại - Bộ Thương mại trao tặng.

#### ***b. Công tác nhân sự***

Cotana tiếp tục tinh gọn và ổn định bộ máy, trẻ hóa đội ngũ cán bộ. Công tác sàng lọc, đào tạo cán bộ luôn được chú trọng và phát huy hiệu quả.

- Công tác luân chuyển cán bộ: Luân chuyển cán bộ giữa Văn phòng với Công trường; Luân chuyển cán bộ giữa Công ty mẹ nắm giữ chức vụ quan trọng bên Công ty con.
- Tiếp nhận và bổ nhiệm Nhân sự cấp cao thêm Phó TGD về công tác Quản lý xây lắp

#### ***c. Công tác thi công xây lắp***

- Năm 2022 Cotana tập trung chủ yếu thi công DA Ecogarden Huế, ngoài ra vẫn tiếp tục triển khai thi công tại khu 1C của dự án Ecopark.
- Công tác đảm bảo ATLĐ, VSMT được chú trọng và là điểm sáng được ghi nhận.
- Trên các công trường của Nhà thầu Cotana thi công đều rất chú trọng công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, tiến độ, chất lượng và quảng bá hình ảnh thương hiệu được nâng cao.
- Công tác thi công xây lắp triển khai quyết liệt và bám sát mốc yêu cầu đề ra, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.
- Công tác hồ sơ thanh quyết toán với Chủ đầu tư đáp ứng được về mặt tài chính đảm bảo tiến độ thi công chung.

#### ***d. Công tác đầu tư***

- **Dự án Ecogarden-Huế:** Vẫn tiếp tục là Nhà thầu chính tiên phong để xây dựng dự án. Hoàn thành bàn giao cho CĐT để phục vụ bán hàng các gói thầu: Nhà phố, Biệt thự Camellia, Iris. Triển khai các gói thầu mới xây dựng Nhà ở Dahlia, hoàn thành nhiều gói thầu cảnh quan như Lối cây xanh khu Camellia, lối cây xanh khu Dahlia... để dự án ngày càng xanh, sạch, đẹp.
- **Dự án Khu nhà ở Eco Linh ở Bim Sơn, Thanh Hóa:** 7.5ha quy mô dân số là 1.600 người vẫn đang tiếp tục giải phóng mặt bằng, triển khai các thủ tục pháp lý với UBND tỉnh.
- **Dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái và sân golf Ngũ Hồ 495ha ở Huế:** Cotana đã thông qua UBND lập quy hoạch phân khu cho dự án. Mục tiêu của Công ty trong những năm tới là phát triển dự án.

- **Dự án Phú Hồ 220ha ở Huế:** Cotana đã hoàn thành quy hoạch báo cáo UBND tỉnh.
- **Dự án Golden Riverside 33,5ha tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An:** Hiện tại Nhà đầu tư đã hoàn thành quy hoạch 1/500 được UBND tỉnh Long An phê duyệt ngày 01/06/2022 và đang triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng cũng như công tác thiết kế và các thủ tục xây dựng, PCCC, môi trường dự kiến hoàn thành 2023.

**e. Những tồn tại của năm 2022**

- Chưa quyết liệt trong dọn dẹp mặt bằng, sửa chữa Defect để bàn giao cho Chủ đầu tư
- Khâu kiểm soát, bảo quản vật liệu còn bị hao hụt lãng phí. Đặc biệt chưa có biện pháp bảo quản vật liệu khi mưa lũ kéo đến bất ngờ.

**f. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022.**

**Kết quả SXKD của Công ty mẹ, các Công ty con và các xí nghiệp.**

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch 2022 (Trước VAT)	Thực hiện 2022 (Trước VAT)	Tỷ lệ thực hiện so với KH (%)	Ghi chú
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6] = [5] / [4]	[7]
<b>I</b>	<b>Giá trị sản lượng - Sau VAT</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>2,356,317</b>	<b>1,903,340</b>	<b>81%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	621,729	551,135	89%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	1,961,717	1,609,451	82%	
3	Bù trừ sản lượng nội bộ (hợp nhất)	Tr.đg	(227,129)	(257,246)	-	
<b>II</b>	<b>Giá trị doanh thu (xây lắp+dịch vụ+tài chính) - Trước VAT</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>2,148,150</b>	<b>1,739,152</b>	<b>81%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	621,220	510,310	82%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	1,780,331	1,462,702	82%	
3	Bù trừ doanh thu nội bộ (hợp nhất)	Tr.đg	(253,401)	(233,860)	-	
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>299,025</b>	<b>457,104</b>	<b>153%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	66,772	79,686	119%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	295,950	437,005	148%	
3	Bù trừ lợi nhuận nội bộ (Hợp nhất)	Tr.đg	(63,697)	(59,587)	-	
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>239,220</b>	<b>362,957</b>	<b>152%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	64,523	73,224	113%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	236,760	351,041	148%	
3	Bù trừ lợi nhuận nội bộ (Hợp nhất)	Tr.đg	(62,063)	(61,308)	-	
<b>V</b>	<b>Chia cổ tức</b>		<b>22.0%</b>	<b>22.0%</b>	<b>100%</b>	

**Công ty thành viên và công ty liên kết.**

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch 2022 (Trước VAT)	Thực hiện 2022 (Trước VAT)	Tỷ lệ thực hiện so với KH (%)	Ghi chú
I	Giá trị sản lượng xây lắp + cung cấp dịch vụ + bán hàng	Tr.đg	81,571	84,422	103.5%	
II	Doanh thu sản xuất kinh doanh	Tr.đg	70,167	60,420	86.1%	
III	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đg	2,375	1,271	53.5%	

**PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023**

**1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của Công ty mẹ, các Công ty con và các xí nghiệp:**

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện 2022 (Trước VAT)	Kế hoạch 2023 (Trước VAT)	Tỷ lệ KH so với thực hiện (%)	Ghi chú
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
<b>I</b>	<b>Giá trị sản lượng - Sau VAT</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>1,903,340</b>	<b>1,271,762</b>	<b>67%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	551,135	450,905	82%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	1,609,451	936,432	58%	
3	Bù trừ sản lượng nội bộ (hợp nhất)	Tr.đg	(257,246)	(115,574)	45%	
<b>II</b>	<b>Giá trị doanh thu - Trước VAT</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>1,739,152</b>	<b>1,024,535</b>	<b>59%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	510,310	350,583	69%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	1,462,702	857,818	59%	
3	Bù trừ doanh thu nội bộ (hợp nhất)	Tr.đg	(233,860)	(183,866)	79%	
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>457,104</b>	<b>190,570</b>	<b>42%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	79,686	55,990	70%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	437,005	193,959	44%	
3	Bù trừ lợi nhuận nội bộ (Hợp nhất)	Tr.đg	(59,587)	(59,380)	100%	
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr.đg</b>	<b>362,957</b>	<b>152,456</b>	<b>42%</b>	
1	Công ty mẹ + các xí nghiệp	Tr.đg	73,224	55,839	76%	
2	Các công ty con và chi nhánh	Tr.đg	351,041	155,167	44%	
3	Bù trừ lợi nhuận nội bộ (Hợp nhất)	Tr.đg	(61,308)	(58,551)	96%	
<b>V</b>	<b>Chia cổ tức</b>	<b>%</b>	<b>22%</b>	<b>15%</b>	<b>68%</b>	

## 2. Công ty thành viên và công ty liên kết:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện 2022 (Trước VAT)	Kế hoạch 2023 (Trước VAT)	Tỷ lệ KH so với thực hiện (%)	Ghi chú
I	Giá trị sản lượng xây lắp + cung cấp dịch vụ + bán hàng (sau VAT)	Tr.đg	84,422	96,537	114%	
II	Doanh thu sản xuất kinh doanh	Tr.đg	60,420	78,099	129%	
III	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đg	1,271	1,414	111%	

## 3. Các nhóm giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2023:

Để có thể hoàn thành tốt kế hoạch đã đặt ra và xây dựng Công ty ngày càng chuyên nghiệp trong công tác sản xuất kinh doanh, Ban lãnh đạo công ty đưa ra nhóm các giải pháp sau:

### 3.1. Giải pháp về nhân sự.

- Tiếp tục công tác sàng lọc cán bộ, bố trí nhân sự hợp lý hiệu quả.
- Luân chuyển cán bộ, để phát huy và bố trí cán bộ phù hợp với năng lực và sở trường chuyên môn.
- Nâng cao năng lực và chất lượng CBNV, đặc biệt là Cán bộ trẻ.
- Giáo dục nâng cao ý thức chấp hành nội quy công ty, quy định an toàn lao động.
- Đẩy mạnh các công tác phong trào, thi đua bằng nhiều hình thức, qua đó nâng cao tinh thần đoàn kết gắn bó, nâng cao trách nhiệm của các CBNV. Có những hình thức động viên khen thưởng kịp thời nhằm phát huy tốt những nhân tố tích cực, góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD đã đề ra.

### 3.2. Giải pháp về tổ chức, quản lý.

- Tổ chức sắp xếp, các bộ phận trong Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế. Tinh gọn bộ máy, chuyên nghiệp hóa các bộ phận để thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao.
- Tăng cường quản trị nội bộ giữa khối gián tiếp và khối trực tiếp. Công tác kiểm tra, kiểm soát, cảnh báo để kịp thời phát hiện khắc phục sai sót và đưa ra các biện pháp phù hợp.
- Đẩy mạnh công nghệ thông tin trong điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm nhân lực, thời gian phù hợp để ứng phó tình hình mới của của

công nghệ 4.0.

- Duy trì thường xuyên công tác kế hoạch, kiểm tra đánh giá kết quả hoạt động sản xuất của từng bộ phận theo định kỳ hàng tháng, hàng quý.
- Đẩy mạnh công tác huấn luyện, đào tạo nội bộ.

### 3.3. *Giải pháp về hoạt động xây lắp*

- Cập nhật, áp dụng khoa học công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh như: Phần mềm quản trị, công nghệ mới trong hoạt động sản xuất thi công.
- Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, cơ giới hóa trong sản xuất thay thế lao động thủ công.
- Đẩy nhanh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các gói thầu đã và đang triển khai thi công.
- Siết chặt công tác quản lý, kiểm tra vật tư thiết bị tránh thất thoát, lãng phí.
- Tiếp tục tìm kiếm đối tác Chủ đầu tư mới ngoài Tập đoàn, mở rộng thị trường xây dựng.

*Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.*

*Chúng tôi rất mong nhận được ý kiến đóng góp, tham vấn của các vị Cổ đông để giúp cho Cotana Group ngày càng hoàn thiện và phát triển.*

*Xin trân trọng cảm ơn./.*

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN COTANA  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐOÀN VĂN TUẤN**





Hà Nội, ngày tháng năm 2023

## BÁO CÁO

**BẢN DỰ THẢO**

**TÀI CHÍNH, PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ CHIA CỔ TỨC NĂM 2022  
KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2023  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp năm 2020;
- Luật chứng khoán năm 2019;
- Quy chế quản lý tài chính và Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2022, kế hoạch tài chính năm 2023.

**I. Tình hình tài chính kiểm toán tại ngày 31/12/2022:**

	Đơn vị tính: VND	
	Báo cáo tài chính hợp nhất	Báo cáo tài chính riêng
<b>1. Tài sản ngắn hạn:</b>	<b>2.326.225.304.186</b>	<b>463.882.807.748</b>
- Tiền và các khoản tương đương:	267.627.019.750	22.617.789.777
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	39.935.017.000	7.900.017.000
- Các khoản phải thu ngắn hạn:	434.715.273.963	352.209.775.014
- Hàng tồn kho:	1.570.730.600.636	76.698.398.539
- Tài sản ngắn hạn khác:	13.217.392.837	4.456.827.418
<b>2. Tài sản dài hạn:</b>	<b>66.853.380.278</b>	<b>212.855.820.731</b>
- Các khoản phải thu dài hạn:	1.558.870.438	1.390.990.438
- Tài sản cố định:	43.205.521.131	35.081.764.586
<i>Nguyên giá:</i>	93.677.614.314	72,013,950,156

<i>Giá trị hao mòn lũy kế:</i>	(50.472.093.183)	(36.932.185.570)
- Tài sản dở dang dài hạn:	1.017.693.771	1.017.693.771
- Đầu tư tài chính dài hạn:	12.076.523.311	174.620.955.009
- Tài sản dài hạn khác:	8.994.771.627	744.416.927
<b>3. Nợ phải trả:</b>	<b>1.595.059.381.010</b>	<b>283.203.983.477</b>
- Nợ ngắn hạn:	1.449.456.729.179	254.131.636.422
- Nợ dài hạn	145.602.651.831	29.072.347.055
<b>4. Vốn chủ sở hữu:</b>	<b>798.019.303.455</b>	<b>393.534.645.002</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	255.537.400.000	255.537.400.000
- Thặng dư vốn cổ phần:	509,724,891	509,724,891
- Vốn khác của chủ sở hữu:	1,888,139,668	-
- Quỹ đầu tư phát triển:	21.958.295.440	17.672.496.399
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	312.109.732.396	119.815.023.712
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát:	206.016.011.060	-
<b>5. Kết quả kinh doanh:</b>		
- Tổng doanh thu:	1.739.151.743.437	510.309.936.391
- Lợi nhuận trước thuế:	457.104.322.478	79.685.610.469
- Lợi nhuận sau thuế TNDN:	362.957.014.246	73.223.940.457
<b>6. Các chỉ tiêu đánh giá khác:</b>		
- Lợi nhuận sau thuế/tổng doanh thu:	20,87%	14,35 %
- Lợi nhuận sau thuế/vốn đầu tư của chủ sở hữu:	142,04 %	28,65 %
- Tổng nợ phải trả/vốn chủ sở hữu:	2 lần	0,72 lần

4829  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
COTANA  
S MAI-T

**II. Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức Công ty mẹ theo Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022:**

*Đơn vị tính: VNĐ*

1. Tổng doanh thu:	510.309.936.391
2. Tổng lợi nhuận trước thuế:	79.685.610.469
3. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	73.223.940.457
4. Trích lập các quỹ:	14.644.788.092
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LNST):	7.322.394.046
- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST):	7.322.394.046
5. Chia cổ tức 22% bằng cổ phiếu/vốn điều lệ Công ty	56.218.228.000

**III. Kế hoạch tài chính năm 2023:**

*Đơn vị tính: VNĐ*

	Kế hoạch tài chính hợp nhất	Kế hoạch tài chính Công ty mẹ
1. Tổng doanh thu:	1.024.535.000.000	350.583.000.000
2. Lợi nhuận trước thuế:	190.570.000.000	55.990.000.000

**Dự kiến chia cổ tức: 15%**

**Xin trân trọng báo cáo và xin ý kiến thông qua Đại hội**

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**



Hà Nội, ngày tháng năm 2023

**BẢN DỰ THẢO**

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

*Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- Căn cứ vào luật doanh nghiệp sửa đổi năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana;

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, ban kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 như sau:

### **I. Tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022**

#### **1. Cơ cấu tổ chức:**

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024 gồm 03 thành viên:

- Ông Hán Kông Khanh : Trưởng ban kiểm soát
- Bà Vũ Thị Thanh Lam : Thành viên ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Hải Yến : Thành viên ban kiểm soát

Ban kiểm soát hoạt động gồm 03 thành viên, các thành viên Ban kiểm soát duy trì và hoạt động theo đúng sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên. Hoạt động của Ban kiểm soát đã thực hiện theo luật Doanh nghiệp, quy chế và điều lệ Công ty.

#### **2. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

a. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên như sau:

Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được quyết nghị trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

- Hoàn thành tăng vốn cổ phần từ 228.161.440.000 đồng lên 255.537.400.000 đồng.
- Thực hiện tốt về kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

b. Tình hình tài chính, kế toán của Công ty

- Đồng ý với HĐQT về việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) làm Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất cho năm tài chính cho năm 2022.

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện theo đúng quy định của Bộ tài chính. Các báo cáo trong báo cáo tài chính của Công ty được lập theo đúng biểu mẫu của Bộ tài chính ban hành.

- Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- Công bố đầy đủ, chính xác, kịp thời các vấn đề có liên quan đến báo cáo tài chính Công ty theo các quy định hiện hành đối với Công ty đại chúng.

### c. Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty

- Tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty đều tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, điều lệ Công ty, các quy định khác của pháp luật và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.

- Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

## II. Nhận xét, đánh giá công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc

### 1. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cổ đông:

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và thường xuyên cung cấp các thông tin, các báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ và kế hoạch SXKD và các tài liệu khác để Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình.

- Ban kiểm soát thường xuyên được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty, cuộc họp các Công ty thành viên họp bàn về chiến lược phát triển SXKD, về tình hình hoạt động SXKD của đơn vị.

- Kết quả giám sát, kiểm tra của Ban kiểm soát đều được thông báo đầy đủ, kịp thời tới Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

### 2. Đánh giá việc chấp hành điều lệ tổ chức Công ty của HĐQT, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý:

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc hoạt động điều hành năng động, sáng tạo, đoàn kết nhất trí cao; tìm mọi giải pháp tổ chức điều hành, thúc đẩy và phát triển sản xuất, nâng cao hiệu quả SXKD; tiết kiệm chi phí; ổn định việc làm và thu nhập cho CBCNV trong công ty.
- Hội đồng quản trị thường xuyên quan tâm đến công tác nhân sự, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tuyển dụng, đào tạo, theo dõi đánh giá và có những quyết định về tổ chức nhân sự sao cho phù hợp với định hướng và phát triển của Công ty.
- Hội đồng quản trị chú trọng mảng quản trị doanh nghiệp và quản trị tài chính: thông qua kiểm tra giám sát và công tác kiểm toán định kỳ, vốn của cổ đông được bảo toàn, việc sử dụng vốn đúng mục đích có hiệu quả.

### **3. Một số kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc**

- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu kinh doanh, tài chính Đại hội cổ đông giao cho, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.
- Lựa chọn, xây dựng và tập trung nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.
- Hoạch định và có chính sách bổ sung, đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **III. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

1. Tiếp tục phát huy vai trò kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, sản xuất kinh doanh, đầu tư ... của Công ty đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
2. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT, đề xuất kiến nghị với Ban tổng giám đốc nhằm thúc đẩy, triển khai các công việc cụ thể trong phạm vi chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
3. Xem xét Báo cáo của Công ty kiểm toán và làm việc với các bên liên quan (HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý).
4. Thu nhận các thông tin, trao đổi, giao tiếp với cổ đông và xử lý các vấn đề theo yêu cầu của cổ đông.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
COTANA GROUP, JSC

**Trân trọng cảm ơn./.**

**Nơi nhận:**

- *Trình ĐH cổ đông;*
- *HĐQT Công ty;*
- *Lưu BKS công ty.*

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**HÁN KÔNG KHANH**





Hà Nội, ngày tháng năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

**BẢN DỰ THẢO**

*(Do ông Đào Ngọc Thanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày tại Đại hội đồng cổ đông ngày 18/04/2023)*

Kính thưa toàn thể Đại hội!

Trước tiên, cho phép tôi thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana trân trọng chào mừng các Quý vị khách mời cùng toàn thể các Quý cổ đông về dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

*Thưa Đại hội, thay mặt Hội đồng quản trị tôi xin phép được trình bày tại Đại hội hôm nay Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động cho năm 2023.*

**I. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

**1. Thông tin về nhân sự Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024 gồm 5 thành viên, cụ thể:

- Ông Đào Ngọc Thanh : Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Đỗ Lăng : Phó chủ tịch Hội đồng quản trị
- Bà Đào Thu Thủy : Phó chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị
- Ông Đoàn Văn Tuấn : Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
- Ông Bùi Tiến Hùng : Ủy viên Hội đồng quản trị

**2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

Năm 2022, một năm đầy biến động và thử thách của nền kinh tế nói chung và của ngành xây dựng - bất động sản nói riêng, tập thể Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đạt được những chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông giao phó. Hội đồng quản trị tuân thủ các quy định của Pháp luật và theo Điều lệ của Công ty để thực hiện, kiểm tra, giám sát, đồng thời hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong quá trình triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ một cách khẩn trương.

Về mặt quản trị Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định nội bộ, rà soát cơ cấu tổ chức và nhân sự.



Công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ Công ty theo kế hoạch, đúng quy trình, quy định. Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về công tác an toàn sức khỏe môi trường và chính sách pháp luật trong quá trình hoạt động.

Công tác quản lý, giám sát tài chính được minh bạch hóa và thực hiện chặt chẽ theo đúng quy định hiện hành, tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, các chỉ số tài chính năm 2022 đều phản ánh sức mạnh tài chính và bền vững của Công ty.

**a. Về chỉ đạo sản xuất kinh doanh**

**Công ty mẹ:**

- Tổng sản lượng thực hiện 551.13 tỷ đồng, đạt 89% so với kế hoạch đề ra;
- Tổng doanh thu thực hiện 510.31 tỷ đồng, đạt 82% so với kế hoạch đề ra;
- Lợi nhuận trước thuế 79.69 tỷ đồng, đạt 119% so với kế hoạch đề ra.

**Hợp nhất:**

- Tổng sản lượng thực hiện 1,903.34 tỷ đồng, đạt 81% so với kế hoạch đề ra;
- Tổng doanh thu thực hiện 1,739.15 tỷ đồng, đạt 81% so với kế hoạch đề ra;
- Lợi nhuận trước thuế 457.10 tỷ đồng, đạt 153% so với kế hoạch đề ra.

**b. Phân chia cổ tức:**

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022, tỷ lệ dự kiến chia cổ tức là 22%/vốn điều lệ Công ty mẹ.

Hội đồng quản trị quyết định chia cổ tức năm 2022 là 22% bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu được lấy từ lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

**c. Hoạt động đầu tư, thực hiện các dự án:**

**Về thực hiện dự án:** Công ty tiếp tục triển khai thi công dự án Ecogarden tại Khu đô thị mới An Vân Dương, phường Thủy Vân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

➤ **Về pháp lý:**

- Đã được Sở Xây dựng nghiệm thu trong quá trình thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1B, 2A, 2B, 3A thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2 tại thông báo số 691/SXD-CCGD ngày 04/03/2022

- Đã được Sở Xây dựng phê duyệt hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện mở bán dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở giai đoạn 2 – Iris, giai đoạn 3 – Dahlia.

- Đã được Sở Xây dựng phê duyệt hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi khu OXH1 và cấp phép xây dựng khối nhà XH2, XH3.

- Đã đo trích lục 285/285 căn khu Camellia, 208/208 căn khu Dahlia, 96/96 căn khu Iris, 33/33 căn khu đảo Tây, 41/41 căn khu đảo Đông và khu đất dịch vụ thương mại, biệt thự xuân hạ thu đông.

➤ **Về công tác tổ chức triển khai thi công xây dựng**

\* **Phần Hạ tầng kỹ thuật:** Trong năm 2022, các hạng mục về Hạ tầng kỹ thuật cơ bản đáp ứng được yêu cầu về tiến độ theo kế hoạch năm.

- Hoàn thành các tuyến giao thông, vỉa hè, cây bụi và cây thảm đạt yêu cầu về chất lượng và tiến độ theo kế hoạch năm: Tuyến TT1, TT2, TT3, TT4;

- Hoàn thành, đạt yêu cầu về chất lượng và tiến độ theo kế hoạch năm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Phase 1A; Phase 2A; Phase 2B, san nền Phase 3B, hệ thống thoát nước mưa bổ sung cho dự án, Hệ thống TBA-01, TBA-05;

\* **Phần công trình nhà phố, biệt thự trên đất:**

- *Thi công dãy nhà phố đường 60m, biệt thự khu Camellia:* Hoàn thành và đã bàn giao các sản phẩm đến tay Khách hàng.

- *Thi công các công trình mẫu (Nhà hàng Café, Căn hộ mẫu, Vp BĐS):* Hoàn thành, các căn hộ mẫu đã góp phần quảng bá và giới thiệu đến khách hàng các sản phẩm thiết kế nội thất hiện đại, góp phần đẩy nhanh công tác bán hàng tại dự án

- *Thi công khu nhà thấp tầng Iris:* Cơ bản đáp ứng được tiến độ bàn giao khách hàng, hiện nay công tác thi công đạt khoảng 95%.

- *Thi công hệ thống lõi cây xanh Dahlia:* Hoàn thành, đáp ứng nhu cầu thực tế của dự án.

- *Thi công khối nhà khu Dahlia:* Phần cọc, móng đã hoàn thành, kết cấu thô đã hoàn thành 85%, phần hoàn thiện ngoài chỉ đạt 25%

\* **Về công tác tổ chức thi công:**

- Công tác tổ chức thi công các Nhà thầu đã tổ chức khoa học hơn, đặc biệt về công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường dự án đã được kiểm soát và thực hiện khá tốt.

**Về chỉ đạo đầu tư:** Trong năm 2022, ngoài dự án Ecogarden, Hội đồng Quản trị tiếp tục nghiên cứu triển khai đầu tư các dự án như:

**Dự án:** Khu nhà ở dân cư Kiều Lê tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa với diện tích 7,5ha, quy mô dân số dự kiến là 1.600 người:

- + Ngày 30/08/2022 đã hoàn thành phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 cho dự án.
  - + Ngày 23/02/2023 đã được phê duyệt văn bản công bố khu vực phân lô bán nền từ ủy ban Tỉnh Thanh Hóa, hiện tại đang thực hiện lập báo cáo đầu tư
  - + Dự kiến ngày 30/04/2023 hoàn thành phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện chuyển bước lập hồ sơ giá và triển khai đấu giá cho dự án.
  - + Kế hoạch quý II/2024 thực hiện triển khai Dự án.
- Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, bảo tàng thiên nhiên và sân golf Ngũ Hồ và Dự án Khu nhà ở thương mại Ngũ Hồ, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế: Lãnh đạo Tập đoàn cùng đơn vị tư vấn đã có các buổi báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, UBND huyện Phong Điền về đề án Quy hoạch. Đến nay đề án đã được đưa vào chương trình Kế hoạch kêu gọi đầu tư của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, đã được UBND tỉnh điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch phân khu, đã phê duyệt quy hoạch chung xã Phong Bình, Phong Chương.... Hiện nay đang tiến hành điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Phong Điền.
- Dự án Khu dân cư Phú Hồ, xã Phú Hồ, huyện Phú Vang: đã được UBND tỉnh Thống nhất chủ trương cho phép nghiên cứu ý tưởng quy hoạch tại văn bản số 2526/UBND-QHXT ngày 17/03/2022. Hiện tại dự án đang trong quá trình chờ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị Phú Hồ và Quy hoạch chung đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế để triển khai các bước tiếp theo.
- Dự án Golden Riverside ở Xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An: Dự án đã hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt ngày 01/6/2022. Hiện nay đang triển khai công tác thỏa thuận đền bù GPMB với dân cư và địa phương.

**d. Tổ chức bộ máy nhân sự:**

Trong năm 2022 để củng cố bộ máy quản lý, đảm bảo gọn nhẹ linh hoạt, nâng cao hiệu quả hoạt động, Công ty đã có một số thay đổi nhân sự trong Ban lãnh đạo:

- + Miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Lê Đình Đạo.
- + Miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Trần Quang Quyền.
- + Bổ nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Châu Trần Minh Khôi.
- + Bổ nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc đối với ông Trần Văn Chính.

**e. Xây dựng, phát triển thương hiệu và cơ cấu vốn của Công ty:**

Với mục tiêu xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp có tầm vóc trên thị trường, Hội đồng quản trị đã thực hiện chỉ đạo đẩy mạnh công tác phát triển thương hiệu COTANA.

32  
IG  
PH  
DO  
TA  
MAI

Trong năm 2022 Công ty đã tăng vốn cổ phần từ 228.161.440.000 đồng lên 255.537.400.000 đồng.

+ Lễ trao giải “*Giải thưởng sinh viên tài năng ngành xây dựng*” – CSC Award cho 01 sinh viên xuất sắc của trường Đại học Xây dựng được tổ chức lần thứ 10.

+ Xây dựng chuỗi sự kiện về văn hoá, thể thao để chào mừng sự kiện Lễ sinh nhật 30 năm, đồng thời đẩy mạnh quảng bá thương hiệu COTANA vững mạnh và đoàn kết.

**f. Quản trị các Công ty con và các Công ty thành viên:**

Để tăng cường sự đoàn kết, phát triển thương hiệu và cùng chung định hướng phát triển trong toàn COTANA GROUP:

- Tổ chức cuộc họp thường kỳ giữa Công ty mẹ và các công ty thành viên.
- Ban hành quy chế người đại diện phần vốn góp của Công ty mẹ tại các Công ty con.
- Quản lý chặt chẽ, sát sao hơn thông qua việc thành lập Tổ Thanh tra của Tập đoàn để rà soát các vấn đề như tổ chức bộ máy nhân sự, bảo hiểm, doanh thu, thuế... và luôn sẵn sàng hỗ trợ vào công tác quản lý của các Công ty thành viên nếu cần.
- Thống nhất toàn bộ Cán bộ nhân viên các Công ty con, Công ty thành viên tham gia tất cả các hoạt động, phong trào chung hướng tới Lễ sinh nhật 30 năm Cotana Group.

**II. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023**

Năm 2023 được đánh giá vẫn còn nhiều khó khăn cho nền kinh tế thế giới và Việt Nam trong bối cảnh suy thoái kinh tế và tình hình bất ổn tại nhiều khu vực. Bằng kinh nghiệm chèo lái con thuyền Cotana Group vượt qua khó khăn nhiều năm qua, Hội đồng quản trị đưa ra các phương hướng chủ đạo để tiếp tục dẫn dắt, chỉ đạo Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục phát triển, gia tăng lợi ích của Cổ đông với các nội dung chủ yếu sau:

- Chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả nhất nhằm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023.
- Dự kiến vốn pháp định Công ty năm 2023 tăng lên thành 311,755 tỷ đồng.
- Dự kiến lợi nhuận chia cổ tức năm 2023 là 15%/vốn điều lệ.
- Cùng cố Bộ máy Hội đồng quản trị và bộ máy điều hành thật chuyên nghiệp.
- Tập trung, chú trọng vào công tác đầu tư để tạo nên cán cân kinh tế của Công ty:

**+ Dự án Ecogarden:**

- Hoàn thành cấp phép mở bán Khu thương mại trung tâm (Shophouse đường 100m, dãy liền kề khu phố đêm) và 4 biệt thự đặc biệt, biệt thự đảo (Laurel và Mangolia);
- Hoàn thành cấp phép xây dựng Khu nhà ở xã hội và Hue Sky Hotel;
- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các khu đất của dự án

• Khu nhà Dahlia: Hoàn thiện hạ tầng, thi công và bàn giao cho khách hàng 208 căn.

- Thi công 2 block Nhà ở xã hội cao tầng
- Hoàn thiện các hệ thống lõi cây xanh còn lại của dự án;

+ **Các dự án đầu tư khác:** Đẩy nhanh quá trình thực hiện pháp lý đầu tư dự án Ngũ Hồ, Phú Hồ và các dự án đang trong chủ trương xin nghiên cứu quy hoạch;

Mục tiêu của Hội đồng quản trị là hoàn thành các nội dung nghị quyết Đại hội cổ đông, đạt, vượt mục tiêu kế hoạch SXKD do Đại hội cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị xác định, đây là trách nhiệm cũng như nghĩa vụ của từng thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên của công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023.

Chúng tôi rất mong nhận được các ý kiến tham luận, đóng góp của các Quý vị cổ đông để giúp cho COTANA GROUP ngày càng hoàn thiện và phát triển.

***Xin trân trọng cảm ơn!***

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**ĐÀO NGỌC THANH**



**BẢN DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Phê duyệt các báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023*

**Căn cứ:**

- Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các báo cáo tại Đại hội như sau:

1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 do Ông Đoàn Văn Tuấn - Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc trình bày.
2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch tài chính năm 2023 do ông Trần Trọng Đại - Kế toán trưởng trình bày.
3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 do ông Hán Kông Khanh - Trưởng ban kiểm soát trình bày.
4. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 do Ông Đào Ngọc Thanh - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày.

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**



BẢN DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

*V/v: Phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023*

### Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023 như sau:

Tại điểm d khoản 2 Điều 14 của Điều lệ tổ chức Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana quy định: “việc lựa chọn đơn vị kiểm toán phải được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn”. Vậy để chuẩn bị cho việc kiểm toán tài chính cho năm tài chính 2023, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán tài chính cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana trong năm 2023, căn cứ trên các tiêu chí chất lượng, uy tín đơn vị, giá chào cạnh tranh và sự hỗ trợ từ đơn vị kiểm toán đối với Cotana.

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**



**BẢN DỰ THẢO**

## TỜ TRÌNH

*V/v: Trả cổ tức năm 2022 và dự kiến trả cổ tức năm 2023*

### Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc trả cổ tức năm 2022 và dự kiến trả cổ tức năm 2023:

#### 1. Tỷ lệ trả cổ tức năm 2022:

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua tỷ lệ trả cổ tức dự kiến là 22% /vốn điều lệ Công ty mẹ.

Căn cứ vào hiệu quả tài chính năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức của Công ty mẹ năm 2022 như sau :

1. Tổng doanh thu:	510.309.936.391
2. Tổng lợi nhuận trước thuế:	79.685.610.469
3. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	73.223.940.457
4. Trích lập các quỹ:	14.644.788.092
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LNST):	7.322.394.046
- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST):	7.322.394.046
5. Chia cổ tức 22% bằng cổ phiếu/vốn điều lệ Công ty	56.218.228.000

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng 22% vốn điều lệ Công ty mẹ năm 2022.

#### 2. Dự kiến tỷ lệ trả cổ tức năm 2023:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty mẹ như sau:



	<b>Kế hoạch tài chính hợp nhất</b>	<b>Kế hoạch tài chính Công ty mẹ</b>
1. Tổng doanh thu:	1.024.535.000.000	350.583.000.000
2. Lợi nhuận trước thuế:	190.570.000.000	55.990.000.000
<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		

Hội đồng quản trị dự kiến chia cổ tức là 15%/vốn điều lệ Công ty mẹ được lấy từ lợi nhuận sau thuế.

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

*Trân trọng!*

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**





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

Số: 04/TTR/ĐHCD-CNG

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

BẢN DỰ THẢO

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ  
và sửa đổi điều lệ năm 2023

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ 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 Thông tư số 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 đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana (“Công ty”).

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét và thông qua việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ của Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

**I. Tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022:**

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán : CSC
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ công ty : 255.537.400.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành : 25.553.740 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa : 5.621.822 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá : 56.218.220.000 đồng

10. Tỷ lệ phát hành

: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

22% lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Tại thời điểm lập phương án này, số cổ phiếu đã phát hành của Công ty là 25.553.740 cổ phiếu và cổ phiếu quỹ là 0 cổ phiếu, số cổ phiếu đang lưu hành là 25.553.740 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông sẽ căn cứ theo tỷ lệ thực hiện quyền của số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.

11. Phương thức phát hành

: Theo phương thức thực hiện quyền

12. Tỷ lệ thực hiện quyền

: 100:22 (Người sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 22 cổ phiếu mới).

13. Thời gian dự kiến phát hành

: Năm 2023 sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành của CSC.

14. Đối tượng phát hành

: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu.

15. Nguồn vốn thực hiện

: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty (Bao gồm lợi nhuận sau thuế lũy kế đến hết năm 2022), thể hiện trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

16. Hạn chế chuyển nhượng

: Cổ phần phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng.

17. Nguyên tắc làm tròn xuống, xử lý cổ phiếu lẻ

: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ, không phát hành.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 501 cổ phiếu, khi đó số lượng cổ phần cổ đông A nhận được là  $(501 \times 22 / 100 = 110,22$  cổ phần). Theo nguyên tắc làm tròn số trên, số cổ phần mới cổ đông A được nhận là 110 cổ phần, số cổ phần lẻ (0,22 cổ phần) sẽ được hủy bỏ.*

18. Phương thức phân phối

: Đối với chứng khoán lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký chứng khoán.

Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ

- phiếu tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana, địa chỉ Lô CC5A, Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội. Khi đến, người sở hữu chứng khoán xuất trình Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần và Thẻ căn cước công dân/Chứng minh nhân dân.
19. Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ phục vụ các hoạt động của Công ty
20. Đăng ký chứng khoán, đăng ký niêm yết bổ sung : Toàn bộ cổ phiếu phát hành để trả cổ tức được Công ty đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo quy định của pháp luật hiện hành.

## II. Sửa đổi Điều lệ

Sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại *Điều 5: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập* trong Điều lệ của Công ty cập nhật theo mức Vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.

## III. Ủy quyền cho Hội Đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định phê duyệt và thực hiện các nội dung sau:

1. Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 và/hoặc sửa đổi phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công.
2. Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
3. Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
4. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cập nhật theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 theo đúng quy định pháp luật.
5. Chủ động thực hiện đăng ký chứng khoán và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu để phát hành trả cổ tức năm 2022 phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tế của Công ty.

6. Chủ động lựa chọn và thuê các đơn vị tư vấn độc lập để hỗ trợ thực hiện đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cũng như thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu theo đúng quy định pháp luật hiện hành.
7. Ngoài những nội dung trên đây, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động thực hiện các công việc và thủ tục khác liên quan đến việc triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!  
Trân trọng!*

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**





Số: 05/TPR/DHCD-CNG

BẢN DỰ THẢO

## TỜ TRÌNH

V/v: **Kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital**

### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Luật Chứng khoán năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Một trong những mục tiêu lớn của Cotana Group vào các năm tới là đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và các Công ty con. Để đạt được mục tiêu đó, việc tăng vốn điều lệ là điều tất yếu.

Căn cứ vào chiến lược và nhu cầu đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và các Công ty con trong năm 2023 và các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (Công ty Cotana Capital) như sau:

### 1. Giới thiệu về Công ty Cotana Capital:

- Địa chỉ trụ sở chính: CM3-03 Camellia Khu đô thị An Vân Dương, phường Thủy Vân, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Vốn điều lệ: 250.000.000.000 đồng, tương ứng 25.000.000 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh chính: đầu tư bất động sản
- Là đại diện liên danh chủ đầu tư của Dự án Ecogarden
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tại Công ty Cotana Capital: 59.85%/vốn điều lệ tương ứng với 14.962.804 cổ phần.
- Người đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana tại Công ty Cotana Capital: Ông Đào Ngọc Thanh - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### 2. Kế hoạch góp vốn vào Công ty Cotana Capital:

- Kế hoạch góp vốn:
  - + Công ty Cotana Capital dự kiến tăng vốn điều lệ từ 250.000.000.000 đồng lên 350.000.000.000 đồng. Theo đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana sẽ góp vốn tương ứng sang Công ty Cotana Capital theo tỷ lệ đang sở hữu là 59.85%.

- + Trong trường hợp các cổ đông hiện hữu của Công ty Cotana Capital từ chối góp vốn trong đợt tăng vốn điều lệ này, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc tiếp tục thực hiện góp vốn vào Công ty Cotana Capital theo tỷ lệ sở hữu tương ứng với phần vốn góp mà các cổ đông hiện hữu đã từ chối góp vốn.
- + Thời điểm thực hiện: dự kiến quý II/2023.
- Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo về tình hình thực hiện thực tế của đợt góp vốn vào Công ty Cotana Capital tại Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

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

***Trân trọng!***

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**





## TỜ TRÌNH

*V/v: Kế hoạch dự kiến tăng vốn điều lệ Công ty*

### Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

Nhằm tăng quy mô về vốn để đáp ứng các yêu cầu về tài chính, thực hiện tốt việc sản xuất kinh doanh và tiếp tục đầu tư vào các dự án mới trong thời gian tới, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

1. Lập kế hoạch tăng vốn điều lệ dự kiến 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng trong năm 2023 với nội dung như sau:
  - + Hình thức: chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
  - + Thời điểm thực hiện: Dự kiến Quý III – Quý IV năm 2023.
2. Trong quá trình thực hiện, khi đã lập được phương án tăng vốn chi tiết, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện xin ý kiến cổ đông bằng văn bản hoặc tổ chức Đại hội cổ đông bất thường để thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua

**Trân trọng!**

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**





TỜ TRÌNH

V/v chi trả thù lao năm 2022 và thù lao dự kiến năm 2023 của thành viên HĐQT và BKS

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán ngày 26/11/2019;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Căn cứ theo kết quả báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana đã được kiểm toán ngày 24/3/2023.
- Căn cứ theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về việc chi trả tiền thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao dự kiến năm 2023 của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát (“BKS”) như sau:

**1. Thù lao đã chi trả cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2022: (ĐVT: VNĐ)**

Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2022 là: 05 thành viên HĐQT, 03 thành viên BKS, trong đó:

- Thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT: 196.000.000 đồng/năm
- Thù lao chi trả cho các thành viên BKS: 42.000.000 đồng/ năm

Các quyền lợi khác của thành viên HĐQT, BKS được thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ và quy chế của Công ty.

**2. Mức thù lao dự kiến chi trả cho thành viên HĐQT, BKS trong năm 2023:**

HĐQT đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS trong năm tài chính 2023 như sau:

- Số lượng thành viên của HĐQT và BKS trong năm 2023 vẫn giữ nguyên không đổi
- Thù lao cho các thành viên HĐQT là: 240.000.000 VNĐ/năm.
- Thù lao cho các thành viên BKS là: 42.000.000 VNĐ/năm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các vấn đề trên.

**Trân trọng!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**ĐÀO NGỌC THANH**



Số: BB/ĐHĐCĐ-CNG

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2023

**BẢN DỰ THẢO**

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana

Địa chỉ trụ sở chính: Lô CC5A bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0101482984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp lần đầu ngày 04/02/2004 và thay đổi lần thứ 23 ngày 23/03/2023.

Mã chứng khoán: CSC

Hôm nay, vào hồi 8h30 ngày 19 tháng 04 năm 2023, tại Hội trường tầng 11 Trụ sở Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana - Lô CC5A Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana được tiến hành với các nội dung sau:

**A. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LÝ CỦA ĐẠI HỘI**

**I. Thành phần tham dự**

- Đại hội vinh dự đón nhận sự hiện diện của:
  - + Chủ tịch HĐQT, các Ủy viên HĐQT
  - + Các Phó Tổng giám đốc
  - + Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.

**II. Tính hợp pháp, hợp lý của Đại hội**

Đại hội đã nghe bà Nguyễn Hải Yến - Trưởng ban thẩm tra tư cách cổ đông báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông tham dự đại hội như sau:

- Tổng số cổ đông được triệu tập dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là ..... cổ đông (bao gồm cổ đông là tổ chức và cá nhân), sở hữu và đại diện cho 25.553.740 cổ phần, tương ứng với 25.553.740 phiếu có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông tham dự họp là .... cổ đông, sở hữu và đại diện cho ..... cổ phần, tương ứng với ..... phiếu biểu quyết, chiếm .....% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

- Số cổ đông vắng mặt : ..... cổ đông, sở hữu ..... cổ phần, tương ứng với ..... phiếu, chiếm ..... % tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana đủ điều kiện để tiến hành họp theo quy định.

## **B. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Bà Đào Thu Thủy - phát biểu khai mạc, tuyên bố lý do, giới thiệu và đề nghị Đại hội biểu quyết thông qua danh sách Đoàn chủ tịch và Ban thư ký Đại hội.

### **I. Đoàn chủ tịch và Ban thư ký Đại hội**

Đại hội nhất trí thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch và Ban thư ký với tỷ lệ biểu quyết..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự Đại hội. Đoàn chủ tịch và Ban thư ký gồm những thành viên sau :

#### **1. Đoàn Chủ tịch gồm:**

1. Ông Đào Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội
2. Ông Bùi Tiến Hùng - Ủy viên HĐQT làm Ủy viên Đoàn chủ tịch
3. Ông Đoàn Văn Tuấn - Ủy viên HĐQT, TGD làm Ủy viên Đoàn chủ tịch

#### **2. Ban Thư ký gồm:**

1. Bà Nguyễn Thị Diệp - Trưởng ban thư ký
2. Ông Đào Hồng Sơn - Ủy viên Ban thư ký

### **II. Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội**

Ông Bùi Tiến Hùng thay mặt Đoàn chủ tịch đọc Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội.

Đại hội nhất trí thông qua nội dung chương trình và Quy chế làm việc tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết..... phiếu/ ..... phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông tham dự Đại hội.

## **C. CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI**

### **I. Nội dung các báo cáo tại Đại hội**

1. Đại hội đã nghe Ông Đoàn Văn Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày Báo cáo kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty.
2. Đại hội đã nghe Ông Trần Trọng Đại - Kế toán trưởng trình bày Báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch tài chính

năm 2023 của Công ty.

- Đại hội đã nghe Ông Hán Công Khanh - Trưởng ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát.
- Đại hội đã nghe Ông Đào Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2023.

## II. Thảo luận và thông qua nội dung các báo cáo

Đại hội đã tiến hành thảo luận nội dung các báo cáo. Các cổ đông có mặt tại đại hội đều có chung ý kiến nhất trí với nội dung các báo cáo của HĐQT và Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng công ty trình bày. Ngoài ra các cổ đông còn có những ý kiến khác, tóm lược như sau:

### 1. Cổ đông CSC ....có ý kiến:

- .....

Trả lời của Đoàn chủ tịch:

- .....

### 2. Cổ đông CSC .... có ý kiến:

- .....

Trả lời của Đoàn chủ tịch:

- .....

### 3. Cổ đông CSC .... có ý kiến:

- .....

Trả lời của Đoàn chủ tịch:

- .....

## III. Biểu quyết thông qua nội dung các báo cáo Đại hội

1. Thông qua Báo cáo kết quả Sản xuất kinh doanh năm 2022, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 do ông Đoàn Văn Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty trình bày tại Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết.

10/11/2023

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Báo cáo kết quả Sản xuất kinh doanh năm 2022, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được thông qua với tỷ lệ: .....phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

2. Thông qua Báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2022, phương án phân chia lợi nhuận năm 2022, kế hoạch tài chính năm 2023 của công ty

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2022, phương án phân chia lợi nhuận năm 2022, kế hoạch tài chính năm 2023 của công ty đã được thông qua với tỷ lệ: ....phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát công ty.

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát công ty đã được thông qua với tỷ lệ: ....phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

4. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị đã được thông qua với tỷ lệ: ....phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

#### IV. Các tờ trình trình bày trong Đại hội

Đại hội đã nghe Ông Đoàn Văn Tuấn - Ủy viên HĐQT trình bày tờ trình xin ý kiến của Đại hội về các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

#### **Biểu quyết thông qua nội dung các tờ trình Đại hội**

1. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023 cho công ty

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023 cho công ty đã được thông qua với tỷ lệ: ....phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

2. Thông qua tỷ lệ trả cổ tức năm 2022 và dự kiến tỷ lệ cổ tức năm 2023.

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Tờ trình về tỷ lệ trả cổ tức năm 2022 và dự kiến tỷ lệ cổ tức năm 2023 đã được thông qua với tỷ lệ: ....phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

### 3. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 đã được thông qua với tỷ lệ: ....phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.



4. Thông qua kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Tờ trình về kế hoạch góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital đã được thông qua với tỷ lệ: ....phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

5. Thông qua kế hoạch dự kiến tăng vốn điều lệ của Công ty

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Tờ trình về kế hoạch dự kiến tăng vốn điều lệ của Công ty đã được thông qua với tỷ lệ: ...phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

#### 6. Thông qua việc chi trả thù lao năm 2022 và thù lao dự kiến năm 2023 của thành viên HĐQT và BKS

Đại hội đã biểu quyết với tỷ lệ như sau:

- Phương thức biểu quyết: Các cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp
- Tổng số phiếu biểu quyết:
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không tán thành: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết
- Số phiếu không có ý kiến: ..... phiếu/.....phiếu, chiếm ...% tổng số phiếu biểu quyết

Tờ trình về việc chi trả thù lao năm 2022 và thù lao dự kiến năm 2023 của thành viên HĐQT và BKS đã được thông qua với tỷ lệ: ...phiếu/.....phiếu, tương ứng với ...% số phiếu có quyền biểu quyết nhất trí thông qua của các cổ đông tham dự Đại hội.

#### V. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội

Ông Đào Hồng Sơn thay mặt Ban thư ký Đại hội lên trình bày Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana với tỷ lệ tán thành đạt ...%.

#### D. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

1. Ông Đào Ngọc Thanh thay mặt Đoàn chủ tịch phát biểu cảm ơn và bế mạc Đại hội.
2. Đại hội kết thúc vào hồi ...h....ngày 19 tháng 04 năm 2023.
3. Biên bản được lập thành 03 bản gồm ..... trang, đã được đọc công khai trước toàn thể



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
COTANA GROUP, JSC

Đại hội. Biên bản này là cơ sở pháp lý để ra Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana.

4. Chủ tọa và thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản này và cùng ký tên dưới đây.

**T.M BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI  
ỦY VIÊN**

**T.M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**NGUYỄN THỊ ĐIỆP**

**ĐÀO NGỌC THANH**





**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
(Phiên họp ngày 19 tháng 04 năm 2023)**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Giấy đăng ký kinh doanh số 0101482984 do Sở kế hoạch đầu tư Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 04/02/2004 và thay đổi lần thứ 23 ngày 23/03/2023.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana được lập ngày 19 tháng 04 năm 2023.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA**

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch tài chính năm 2023 của Công ty với một số nội dung chủ yếu sau :

2.1. Báo cáo tài chính sau kiểm toán năm 2022

2.2. Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức của Công ty mẹ năm 2022

1. Tổng doanh thu:	510.309.936.391
2. Tổng lợi nhuận trước thuế:	79.685.610.469
3. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	73.223.940.457
4. Trích lập các quỹ:	14.644.788.092
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% LNST):	7.322.394.046
- Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST):	7.322.394.046
5. Chia cổ tức 22% bằng cổ phiếu/vốn điều lệ Công ty	56.218.228.000

2.3. Kế hoạch tài chính năm 2023:

	Kế hoạch tài chính hợp nhất	Kế hoạch tài chính Công ty mẹ
1. Tổng doanh thu:	1.024.535.000.000	350.583.000.000
2. Lợi nhuận trước thuế:	190.570.000.000	55.990.000.000
<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>		
Dự kiến chia cổ tức là 15%/vốn điều lệ Công ty mẹ		

- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát công ty.
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị.
- Điều 5.** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023 của Công ty (*tờ trình đính kèm*).
- Điều 6.** Thông qua tỷ lệ trả cổ tức năm 2022 và dự kiến tỷ lệ cổ tức năm 2023 (*tờ trình đính kèm*).
- Điều 7.** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ năm 2023 với tỷ lệ 22% (*tờ trình đính kèm*).
- Điều 8.** Thông qua phương án góp vốn vào Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (*tờ trình đính kèm*).
- Điều 9.** Thông qua kế hoạch dự kiến tăng vốn điều lệ của Công ty (*tờ trình đính kèm*).
- Điều 10.** Thông qua việc chi trả thù lao năm 2022 và thù lao dự kiến năm 2023 của thành viên HĐQT và BKS (*tờ trình đính kèm*).
- Điều 11.** Điều khoản ủy quyền
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung tờ trình được trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

**Điều 12.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2023, ngày 19 tháng 04 năm 2023.

Các ông bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện theo chức năng hoạt động của mình phù hợp với quy định của Pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN COTANA  
COTANA GROUP, JSC

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 19 tháng 04 năm 2023.

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

**Nơi nhận:**

- Như điều 10;
- Các cổ đông (qua website công ty);
- UBCKNN, Sở GDCKHN, VSD;
- Lưu VP HĐQT.

**ĐÀO NGỌC THANH**

