



BIÊN BẢN CUỘC HỌP **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023** **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình, địa chỉ số 205-207-209 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đã tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP CỦA ĐẠI HỘI:

1. Thành phần tham dự:

Thành phần tham dự Đại hội gồm có:

- 23 cổ đông của Công ty;
- Các Ông, bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Trưởng, phó các phòng chuyên môn nghiệp vụ của Công ty;

2. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:

Đại hội đã nghe Ông Lâm Văn Thám – Thành viên Ban tổ chức báo cáo tỷ lệ cổ đông dự họp:

- Tổng số cổ đông được quyền tham dự Đại hội theo danh sách chốt ngày 03/4/2023 là: **236** cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho **8.060.000** cổ phần.
- Số cổ đông tham dự Đại hội và ủy quyền cho người đại diện có mặt: **23** cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho **4.551.708** cổ phần, chiếm tỷ lệ **56,47%**/ tổng số cổ phần của Công ty.
- Số cổ đông vắng mặt: **213** cổ đông, sở hữu **3.508.292** cổ phần, chiếm tỷ lệ **43,53%**/ tổng số cổ phần của Công ty.

Danh sách cổ đông tham dự đã được Ban Tổ chức kiểm tra xác nhận và hội đủ điều kiện dự họp theo quy định.

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, căn cứ số lượng cổ phần mà số cổ đông hiện diện dự họp sở hữu hoặc đại diện sở hữu thì tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là **4.551.708** cổ phần chiếm tỷ lệ **56,47%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Như vậy cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 được tiến hành là hợp pháp và hợp lệ.

3. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023:

Bà Lê Thị Lan – Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc thay mặt Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do, thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 và đã được 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội biểu quyết thông qua.

Ý kiến của cổ đông: Nội dung Quy chế yêu cầu cổ đông trình bày ngắn gọn là rất chung chung. Trong khi đó, theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thì tất cả các ý kiến của cổ đông phải được ghi đúng, đầy đủ và rõ ràng. Nếu trong Quy chế yêu cầu trình bày ngắn gọn thì không đúng với tinh thần của Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt Công ty, Ông Nguyễn Hồ Lan đã giải thích tất cả các cổ đông tham dự đều có quyền phát biểu ý kiến không giới hạn thời gian, trong Quy chế quy định như vậy để cổ đông phát biểu đúng trọng tâm chương trình.

4. Giới thiệu Chủ tọa Đại hội, giới thiệu và biểu quyết thông qua thành viên Đoàn chủ tọa, đề cử Ban Thư ký, giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu:

4.1. Giới thiệu Chủ tọa Đại hội: căn cứ theo Quy chế tổ chức Đại hội, Bà Lê Thị Lan giới thiệu Chủ tọa Đại hội là Ông Nguyễn Hồ Lan - Chủ tịch HĐQT Công ty.

4.2. Giới thiệu và biểu quyết thông qua thành viên Đoàn Chủ tọa:

Để cùng điều hành Đại hội, Ông Nguyễn Hồ Lan – Chủ tọa, giới thiệu các Ông, Bà sau cùng tham gia Đoàn chủ tọa gồm:

- Ông Nguyễn Tiến Dũng – Phó Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc – Thành viên;
- Bà Lê Thị Lan – Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc – Thành viên;

Và đã được 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội biểu quyết thống nhất thành phần Đoàn chủ tọa.

4.3. Đề cử Ban Thư ký:

Để giúp việc cho Chủ tọa Đại hội, Ông Nguyễn Hồ Lan – Chủ tọa, đề cử Ban Thư ký gồm:

- Bà Nguyễn Phạm Tú Uyên – Thư ký Công ty – Trưởng Ban Thư ký;
- Bà Trần Vũ Vân Thanh – Phụ trách quản trị Công ty – Thành viên;
- Bà Trịnh Thị Hồng Phương – Kế toán trưởng – Thành viên;

4.4. Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu:

Để làm công tác bầu cử tại Đại hội, Ông Nguyễn Hồ Lan – Chủ tọa đề cử Ban kiểm phiếu gồm:

- Ông Đinh Quang Vĩnh – Trưởng Phòng Kỹ thuật – Dự án – Trưởng ban;

- Bà Nguyễn Thị Minh Châu – Nv P.Kế hoạch – Kinh doanh – Thành viên;

- Bà Nguyễn Thị Hương – Nv P.Kế hoạch – Kinh doanh – Thành viên;

Và đã được 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội biểu quyết thống nhất thành phần Ban kiểm phiếu.

II. NỘI DUNG VÀ DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

1. Thông qua chương trình Đại hội:

Bà Nguyễn Phạm Tú Uyên – Trưởng Ban Thư ký báo cáo Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 gồm các nội dung sau:

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng năm 2023;

- Báo cáo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;

- Báo cáo của Ban kiểm soát về báo cáo tài chính năm 2022;

- Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc phân phối lợi nhuận năm 2022;

- Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc kiến nghị chi trả cổ tức năm 2022;

- Tờ trình của Hội đồng quản trị về mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và khen thưởng Hội đồng quản trị;

- Tờ trình của Ban kiểm soát về việc đề xuất chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;

- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022;

- Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua từng nội dung;

- Miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024);

- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có);

Ý kiến của cổ đông: Khi chúng tôi nhận được thư mời họp của Công ty, chỉ thấy có nội dung bầu, miễn nhiệm 2 thành viên Hội đồng quản trị nhưng không biết là miễn nhiệm ai và bầu ai. Tôi chỉ được biết sẽ miễn nhiệm Ông Nguyễn Hồ Lan do Ông Nguyễn Hồ Lan đã có đơn xin từ nhiệm và nghỉ việc và đã báo cáo tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.

Thay mặt Công ty, Ông Nguyễn Hồ Lan đã giải thích việc nhân sự ứng cử đã được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

Chương trình Đại hội đã được biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.432.288 phiếu, tương đương 97,38% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 119.420 phiếu, chiếm tỷ lệ 2,62%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

2. Trình bày các Báo cáo và Tờ trình:

- Ông Nguyễn Tiến Dũng - Phó Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và phương hướng năm 2023;
- Bà Trịnh Thị Hồng Phương – Kế toán trưởng trình bày Báo cáo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;
- Bà Trịnh Thị Hồng Phương – Kế toán trưởng trình bày Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Bà Trịnh Thị Hồng Phương – Kế toán trưởng trình bày Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc kiến nghị chi trả cổ tức năm 2022;
- Ông Lê Quốc Sử – Trưởng BKS trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về báo cáo tài chính năm 2022;
- Ông Lê Quốc Sử – Trưởng BKS trình bày Tờ trình của Ban kiểm soát về việc đề xuất chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;
- Bà Nguyễn Phạm Tú Uyên – Thư ký Công ty trình bày Tờ trình của HĐQT về mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và khen thưởng Hội đồng quản trị;
- Bà Lê Thị Lan – Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022.

3. Các ý kiến thảo luận của cổ đông tại Đại hội:

Câu hỏi: Trong Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng năm 2023, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV đã chỉ đạo cộng thêm thu nhập khác vào chỉ tiêu doanh thu nên Công ty đã ghi chú rõ chi tiết các khoản. Riêng với kế hoạch năm 2023 thì chỉ ghi “Doanh thu” là không tương thích so với 2022, nên điều chỉnh tên gọi là “Doanh thu và thu nhập khác” như thực hiện năm 2022 đã báo cáo.

Trả lời: Tại phần kế hoạch năm 2023 chỉ ghi chung là “Doanh thu”, tuy nhiên tôi đồng ý điều chỉnh tên gọi thành “Doanh thu và thu nhập khác năm 2023” để rõ ràng hơn và để tương thích với thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2022.

4. Biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ Trình:

Trước khi biểu quyết Đại hội đã nghe Ông Lâm Văn Thám – Thanh viên Ban tổ chức báo cáo túc số cổ đông dự họp đến thời điểm hiện nay như sau: Số cổ đông tham dự Đại hội và ủy quyền cho người đại diện có mặt: 22 cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho 4.546.708 cổ phần, chiếm tỷ lệ 56,41% tổng số cổ phần của Công ty.

Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và quá trình thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết (bằng cách giơ Phiếu biểu quyết) thông qua các nội dung sau:

4.1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và phương hướng năm 2022, các chỉ tiêu cụ thể như sau:

a. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022:

- Doanh thu và thu nhập khác: 33,654 tỷ đồng, trong đó:

+ *Doanh thu thuần: 21,6 tỷ đồng.*

+ *Doanh thu hoạt động tài chính: 3,937 tỷ đồng.*

+ *Thu nhập khác: 8,117 tỷ đồng.*

- Lợi nhuận : 3,243 tỷ đồng.

- Cổ tức : 6% vốn điều lệ.

b. Kế hoạch SXKD năm 2023: tăng 6% so với thực hiện năm 2022 cụ thể là:

- Doanh thu và thu nhập khác: 35,673 tỷ đồng.

- Lợi nhuận : 3,438 tỷ đồng.

- Cổ tức : 6,36% vốn điều lệ.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4.2. Thông qua Báo cáo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn xác nhận tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 1588/2023/BCKT-ICPA.SG ngày 17/02/2023 với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4.3. Thông qua Báo cáo ngày 03/4/2023 của Ban kiểm soát Công ty về báo cáo tài chính năm 2022 với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4.4. Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4.5. Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc kiến nghị mức chi trả cổ tức năm 2022 là 6% vốn điều lệ bằng tiền mặt với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4.6. Thông qua Tờ trình của HĐQT về mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và khen thưởng Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

a. Chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022 là: 404.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm lẻ bốn triệu đồng chẵn).

b. Mức thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty và Người phụ trách quản trị Công ty năm 2023 như sau:

- | | |
|------------------------------------|------------------------|
| - Chủ tịch HĐQT | : 7.200.000 đồng/tháng |
| - Phó Chủ tịch HĐQT | : 6.800.000 đồng/tháng |
| - Thành viên HĐQT | : 6.000.000 đồng/tháng |
| - Trưởng BKS | : 5.500.000 đồng/tháng |
| - Thành viên BKS | : 2.600.000 đồng/tháng |
| - Thư ký Công ty | : 2.600.000 đồng/tháng |
| - Người phụ trách quản trị Công ty | : 2.600.000 đồng/tháng |

c. Thông qua tỷ lệ khen thưởng Hội đồng quản trị Công ty 9% đối với phần lợi nhuận vượt kế hoạch năm 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4.7. Thông qua Tờ trình ngày 03/4/2023 của Ban kiểm soát về việc đề xuất chọn Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế chi nhánh Sài Gòn là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

4.8. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022 với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

5. Miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024):

5.1. Thông qua Quy chế bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024):

Ông Đinh Quang Vĩnh – Trưởng Ban kiểm phiếu trình bày Quy chế bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).

Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

5.2. Miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024):

***Trình bày các Báo cáo và Tờ trình:**

Ông Nguyễn Hồ Lan – Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tọa đại hội trình bày:

- Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).

- Báo cáo danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) và lý lịch các ứng cử viên.

Ông Nguyễn Hồ Lan – Chủ tịch Hội đồng quản trị, báo cáo với Đại hội là theo quy định của Điểm e Khoản 4 Điều 24 - Điều lệ Công ty: 4. Đại hội đồng cổ đông miễn

nhiệm thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây: “e. Trường hợp cổ đông đề cử hoặc toàn bộ cổ đông thuộc nhóm cổ đông cùng đề cử thành viên Hội đồng quản trị đó có văn bản yêu cầu miễn nhiệm;”. Do đó, đề nghị miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị tại Công văn số 234/TCT-TCNS ngày 14/4/2023 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV là phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty và là quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần theo quy định của Điểm c Khoản 1 Điều 160 - Luật Doanh nghiệp. Trường hợp không được sự thống nhất của Hội đồng quản trị thì Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH – MTV (cổ đông sở hữu 51% vốn điều lệ) có quyền kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét biểu quyết việc này theo quy định tại Điều 17 - Điều lệ Công ty và Điều 142 - Luật Doanh nghiệp. Hôm nay, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét biểu quyết việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình theo công văn số 234/TCT-TCNS ngày 14/4/2023.

*** Các ý kiến thảo luận của cổ đông tại Đại hội:**

- Câu hỏi: Trong bối cảnh tình hình kinh doanh bất động sản cả nước đang gặp khó khăn như hiện nay nhưng Công ty vẫn hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, chứng tỏ ban điều hành hiện tại hoạt động rất hiệu quả. Một công ty đang hoạt động tốt như vậy trong khi chỉ còn một năm nữa là hết nhiệm kỳ thì tại sao phải thay Tổng Giám đốc? Việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị hay Tổng Giám đốc xảy ra khi người đó bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, hoặc có đơn xin nghỉ việc hoặc là đã vi phạm kỷ luật, đạo đức. Trong khi đó, Tổng Giám đốc Công ty hiện không thuộc các trường hợp trên, vậy lý do miễn nhiệm Tổng Giám đốc là gì?

Trong Thông báo gửi cổ đông, Công ty không ghi rõ 02 thành viên miễn nhiệm là ai, chỉ đề cập 02 ứng cử viên bầu thay thế. Nội dung miễn nhiệm Ông Nguyễn Tiến Dũng – Tổng Giám đốc có được Hội đồng quản trị thông qua hay không? Hiện tại, có rất nhiều cá nhân thuộc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV bị khởi tố, nhân sự Ban Thường vụ Đảng ủy của Tổng Công ty hiện không còn đủ, nhưng Ông Hoàng Song Hà lại ký công văn miễn nhiệm. Theo tôi, Ông Hoàng Song Hà không có thẩm quyền để ban hành văn bản miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc. Tôi đề nghị việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc được dời lại đến cuối nhiệm kỳ, tôi chỉ đồng ý miễn nhiệm Ông Nguyễn Hồ Lan.

Trả lời: Tổng Giám đốc đương nhiệm hiện làm tốt vai trò của mình, nhưng Tổng Giám đốc mới vẫn có khả năng làm tốt hơn. Mọi năm Công ty tăng trưởng rất ít, chỉ tăng trưởng chỉ tiêu lợi nhuận, không tăng trưởng doanh thu. Trong khi hiện nay Công ty không có dự án đầu tư mới. Tuy nhiên từ năm nay, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV chỉ đạo tăng trưởng cả 3 chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.

Theo Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị không có thẩm quyền miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, chỉ được thông qua nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị đã họp và ban hành Nghị quyết thông qua việc miễn nhiệm

Ông Nguyễn Hồ Lan và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định miễn nhiệm Ông Nguyễn Tiến Dũng. Việc đề nghị miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Công ty đã xem xét đúng theo quy định tại Điểm e Khoản 4 Điều 24 - Điều lệ Công ty. Trong tờ trình đã đề cập rõ việc trước đây Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV có văn bản cử Ông Nguyễn Hồ Lan và Ông Nguyễn Tiến Dũng tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, bây giờ Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV có văn bản đề nghị miễn nhiệm 02 thành viên này là đúng luật và hợp lệ. Nay Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV điều động Ông Nguyễn Tiến Dũng về làm Trưởng Phòng Kỹ thuật – Dự án là chức danh tương đương và việc miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị là một việc hoàn toàn bình thường đối với các công ty cổ phần hoạt động trên thị trường chứng khoán.

- Phát biểu của Ông Nguyễn Tiến Dũng:

Tại Khoản 4 Điều 12 Điều lệ Công ty đề cập cổ đông có nghĩa vụ chấp hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Trong khi đó, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV cũng là một cổ đông của Công ty, cũng phải tuân theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, nhưng những văn bản của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV lại trái với quy định này. Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV có quyền như tại Điểm e Khoản 4 Điều 24 - Điều lệ Công ty đã nêu, nhưng điều này lại mâu thuẫn với Khoản 4 Điều 12 Điều lệ Công ty.

Lý do miễn nhiệm tôi không được công khai và không đầy đủ, không phải là do tôi được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV điều động làm công tác khác. Tại Thông báo mật chỉ gửi Đảng ủy Công ty biết, tức chỉ 2/5 thành viên Hội đồng quản trị được biết. Trong khi đó, các thành viên Hội đồng quản trị là rất quan trọng đối với công ty cổ phần.

Lý do miễn nhiệm tôi mang tính hồi tố, không đúng quy định; trái quy định pháp luật hiện hành; thực hiện không đúng quy trình công tác cán bộ hiện hành.

Thứ nhất, việc thực hiện công tác cán bộ đối với tôi không đúng quy định như sau:

1) Theo Biên bản kiểm điểm tập thể đảng ủy, lãnh đạo quản lý Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình ngày 20/01/2022, nhiều vấn đề như xúc phạm tập thể, xúc phạm cá nhân rất nghiêm trọng, công tác cán bộ không thực hiện đúng nguyên tắc tổ chức, sinh hoạt của Đảng, nhưng Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV xem nhẹ, thiếu quan tâm. Cụ thể ngày 13/04/2022, lúc 10 giờ 30 phút, đồng chí Hoàng Song Hà (Bí thư Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV) đã mời tôi lên cơ quan Văn phòng Tổng Công ty để trao đổi về việc bố trí vị trí công tác mới cho tôi là Trưởng phòng Kỹ thuật Dự án của Tổng Công ty với lý do là tôi là người đại diện vốn quá 02 nhiệm kỳ quy định tại Nghị định số 159/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quản lý người giữ chức danh, chức vụ và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp. Tôi thật sự bất ngờ vì đồng chí Bí thư Đảng ủy Tổng

Công ty đã chưa làm rõ những vấn đề mà tôi và tập thể lãnh đạo quản lý Công ty đã nêu khi kiểm điểm mà đã thực hiện công tác cán bộ đối với tôi. Từ đó tôi đã có Đơn đề nghị ngày 15/04/2022 làm rõ các nội dung kiểm điểm tập thể đảng ủy, lãnh đạo quản lý Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình năm 2021.

2) Về việc trả lời Đơn Kiến nghị ngày 15/04/2022 của tôi yêu cầu làm rõ các nội dung kiểm điểm tập thể đảng ủy, lãnh đạo quản lý Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình:

+ Văn bản MẬT số 815-CV/TV ngày 07/09/2022 của Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty về việc trả lời đơn kiến nghị của tôi. Văn bản này trả lời không thỏa đáng, thiếu khách quan và không công minh.

+ Văn bản trên đóng dấu MẬT là không đúng quy định, rất bất thường bởi vì không đúng với Quy định số 1374-QĐ/TU ngày 01/12/2017 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh.

3) Sau khi ban hành văn bản MẬT số 815-CV/TV ngày 07/09/2022 như đã nói ở trên, ngày 22/09/2022, Thường trực Đảng ủy Tổng Công ty tiếp tục có buổi làm việc với tôi theo Giấy mời số 829-GM/VP ngày 20/09/2022 về việc bố trí vị trí công tác mới cho tôi là Trưởng phòng Kỹ thuật Dự án của Tổng Công ty. Một lần nữa tôi thật sự bất ngờ và bức xúc vì người mà Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty đúng ra phải thực hiện công tác cán bộ không phải là tôi. Trong buổi làm việc này có thư ký viết biên bản nhưng kết thúc buổi làm việc thì Thường trực Đảng ủy Tổng Công ty chỉ đạo không ký biên bản.

4) Ngày 26/09/2022, tôi đã gặp đồng chí Hoàng Song Hà (Bí thư Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV) để gửi Tâm thư và các hồ sơ đính kèm, mong đồng chí Bí thư truyền đạt lại các đồng chí trong Ban Thường vụ Đảng ủy để thấu hiểu và xem xét nguyện vọng của tôi.

5) Tuy nhiên, ngày 28/09/2022 Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty ban hành Thông báo MẬT số 846-TB/TV về công tác cán bộ đối với tôi.

+ Thông báo này của Ban Thường vụ chấp thuận cho tôi thôi là người đại diện vốn, thôi tất cả các chức vụ hiện nay, trong khi tôi không có xin. Và giống như trường hợp tôi bị kỷ luật.

+ Thông báo này không nêu lý do cụ thể nên không minh bạch.

+ Thông báo này có đóng dấu MẬT là không công khai trong công tác cán bộ.

+ Thông báo này với các nội dung không đúng quy định pháp luật hiện hành, đơn cử việc cho tôi thôi đại diện vốn là không đúng Nghị định số 159/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn Luật Doanh nghiệp năm 2020.

+ Thông báo này xem như phủ quyết chính Thông báo của Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty trước đây, phủ quyết các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty, phủ quyết Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, phủ quyết Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình nhiệm kỳ 2019-2024 trong khi nhiệm kỳ 2019-2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình chưa kết thúc.

6) Tiếp theo, Ban Thường vụ Đảng ủy và Thừa ủy quyền Người đại diện pháp luật Tổng Công ty ban hành các văn bản số 891-TB/TT ngày 08/11/2022 và số 871/TCT-VP ngày 15/11/2022 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường không công khai, không minh bạch vì các văn bản này lại căn cứ vào những Thông báo MẬT.

Quá bức xúc về việc Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty thực hiện công tác cán bộ của tôi không đúng quy định đã nêu ở trên nên ngày 29/11/2022 tôi đã có đơn khiếu nại lần đầu gửi Ủy Ban Kiểm tra Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh.

7) Không chỉ công tác cán bộ đối với tôi không đúng quy trình, quy định của Đảng, không đúng với quy định pháp luật hiện hành mà công tác nhân sự cho Cuộc họp Đại hội cổ đông bất thường và thường niên của Công ty có rất nhiều điều bất thường, không rõ ràng, không công khai, không minh bạch. Cụ thể các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty để tổ chức Cuộc họp Đại hội cổ đông bất thường và thường niên vào các ngày 16/11/2022, 13/03/2023 đều nhận sự trao đổi, chỉ đạo miệng của Lãnh đạo Tổng Công ty trong khi nhân sự Hội đồng quản trị là rất quan trọng đối với công ty cổ phần. Ngay cả Lãnh đạo Tổng Công ty cũng chỉ đạo miệng liên quan đến việc tạm hoãn Cuộc họp Đại hội cổ đông bất thường.

8) Ngày 30/03/2023, Người đại diện pháp luật của Tổng Công ty ký ban hành văn bản số 174/TCT-TCNS về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung nhân sự thay thế, văn bản này rất bất thường vì:

+ Văn bản này tiếp tục căn cứ vào những Thông báo MẬT, điều này cho thấy thêm một lần nữa là không công khai, minh bạch. Bởi những Thông báo được đóng dấu MẬT với nơi nhận tại Công ty là Cấp ủy của Công ty, do đó chỉ có 2 người (trong 3 người đại diện vốn) và 2 người (trong 5 thành viên Hội đồng quản trị Công ty) được biết.

+ Tôi dự định sẽ có ý kiến về văn bản này trong cuộc họp Cấp ủy, cuộc họp người đại diện vốn và cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty sau khi nhận được văn bản số 174/TCT-TCNS ngày 30/03/2023 như đã nói ở trên, tuy nhiên không có cuộc họp nào được tổ chức mà ngày 04/04/2023 thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị ban hành Thông báo số 27-TB/HĐQT-NK.IV gửi đến Quý cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình về việc ứng cử, đề cử bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019-2024), Thông báo số 27 này có căn cứ văn bản số 174/TCT-TCNS ngày 30/03/2023 của Tổng Công ty mà như tôi đã trình bày : văn bản số 174 căn cứ vào những Thông báo MẬT do đó từ sự không rõ ràng, không minh bạch, không công khai của văn bản 174 dẫn đến Thông báo số 27 gửi đến Quý cổ đông sẽ tiếp tục không rõ ràng, không minh bạch, không công khai. Bởi Quý cổ đông chắc chắn không biết nội dung của 2 Thông báo MẬT này, trong khi Thông báo MẬT 845 liên quan đến việc Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty xin từ nhiệm và nghỉ việc, Thông báo MẬT 846 liên quan đến việc cho tôi thôi tất cả chức vụ tại Công ty và bổ nhiệm tôi giữ chức vụ Trưởng phòng Kỹ thuật Dự án Tổng Công ty. Như vậy Quý cổ đông sẽ không biết chính thức là cùng một lúc sẽ thay thế 2 thành viên quan trọng của Công ty, điều này cho thấy rất bất thường đối với một Công ty cổ

phần đang hoạt động trong nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị và nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc, đang hoạt động bình thường, đang trả cổ tức điều đặn cho cổ đông đồng thời đang có thương hiệu trên thị trường, v.v... từ đó sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, ảnh hưởng đến lợi ích của Quý cổ đông bởi Quý cổ đông đã không có đầy đủ thông tin để có thể kịp thời quyết định ứng cử hoặc đề cử nhân sự để bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị.

+ Văn bản số 174/TCT-TCNS ngày 30/03/2023 do Người đại diện pháp luật ký trong đó miễn nhiệm 02 thành viên Hội đồng quản trị Công ty, bầu bổ sung 02 nhân sự 02 nhân sự thay thế nhưng không có căn cứ ý kiến, Nghị quyết của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty. Và Hội đồng Thành viên Tổng Công ty hiện tại chỉ còn 01 đồng chí, điều này cho thấy nguyên tắc tập trung dân chủ đã không thực hiện đầy đủ.

+ Văn bản số 174/TCT-TCNS ngày 30/03/2023 ở trên cũng không nêu lý do miễn nhiệm tôi.

+ Ngay sau khi nhận được văn bản số 174/TCT-TCNS của Tổng Công ty, ngày 31/03/2023 tôi đã gửi đơn khiếu nại (lần 2) đến Ủy Ban Kiểm tra Thành ủy.

9) Ngày 14/04/2023, Ban Thường vụ Tổng Công ty có Thông báo MẬT số 1002-TB/TV về công tác cán bộ để điều động và chỉ định, giới thiệu 02 nhân sự mới.

+ Thông báo trên lại tiếp tục đóng dấu MẬT, cho thấy thêm một lần nữa công tác cán bộ là không công khai, không minh bạch.

+ Hiện tại Ban Thường vụ Tổng Công ty chỉ còn 02 đồng chí mà vẫn tiến hành họp để có Thông báo này, cho thấy công tác cán bộ đã thực hiện không đúng, không đầy đủ nguyên tắc tập trung dân chủ. Bởi trước đó Ban Tổ chức Đảng ủy Tổng Công ty đã từng có văn bản số 270-CV/BTC ngày 15/02/2023 về việc công nhận đảng viên chính thức, trong đó có nêu: “Do hiện nay số lượng Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty chỉ còn 02/05 đồng chí không đủ số lượng biểu quyết theo Điều lệ Đảng và quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ, Ban Thường vụ và Thường trực Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH một thành viên nhiệm kỳ 2020-2025. Do đó việc công nhận đảng viên dự bị Nguyễn Phạm Tú Uyên trở thành đảng viên chính thức, Ban Tổ chức sẽ trình Ban Thường vụ Đảng ủy sau khi Thành ủy kiện toàn nhân sự Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty và gửi Quyết định công nhận đảng viên chính thức, phát thẻ đảng viên trong thời gian sớm nhất.”

10) Cũng trong ngày 14/04/2023, Người đại diện pháp luật của Tổng Công ty ký ban hành văn bản số 234/TCT-TCNS về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

+ Văn bản này tiếp tục căn cứ vào các Thông báo MẬT, điều này cho thấy thêm một lần nữa công tác cán bộ là không công khai, minh bạch.

+ Văn bản này cũng không có căn cứ ý kiến, Nghị quyết của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty. Và Hội đồng Thành viên Tổng Công ty hiện tại chỉ còn 01 đồng chí, điều này cho thấy nguyên tắc tập trung dân chủ đã không thực hiện đầy đủ.

+ Văn bản này có nêu lý do căn cứ vào Thông báo MẬT số 846-TB/TV ngày 28/09/2022 như tôi đã phân tích ở phần trước.

11) Cũng trong ngày 14/04/2023, Người đại diện pháp luật của Tổng Công ty ký Giấy ứng cử/đề cử ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019-2024).

+ Văn bản này tôi cho rằng cũng không có căn cứ ý kiến, Nghị quyết của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty. Và Hội đồng Thành viên Tổng Công ty hiện tại chỉ còn 01 đồng chí, điều này cho thấy nguyên tắc tập trung dân chủ đã không thực hiện đầy đủ.

Thứ hai, về việc giải quyết Đơn khiếu nại của tôi gửi Ủy Ban Kiểm tra Thành ủy:

1) Đơn khiếu nại lần đầu của tôi ngày 29/11/2022, Đảng ủy Tổng Công ty đã nhận phiếu chuyển số 388-PC/UBKTTU ngày 08/12/2022 của Ủy ban Kiểm tra Thành ủy thì tính đến ngày 12/04/2023 đã qua hơn 120 ngày, và trong khoảng thời gian có Đơn khiếu nại của tôi nhưng Đảng ủy Tổng Công ty không có bất kỳ động thái giải quyết nào mà vẫn tiếp tục ban hành văn bản số 174/TCT-TCNS ngày 30/03/2023 về việc miễn nhiệm 02 thành viên Hội đồng quản trị và bầu bổ sung 02 nhân sự thay thế trong đó có liên quan đến tôi. Như vậy, việc thực hiện công tác cán bộ đối với tôi, việc giải quyết khiếu nại là không đúng quy định bởi tôi đang khiếu nại.

2) Ngày 12/04/2023 như đã nói ở trên là ngày Ban Thường vụ ban hành văn bản số 1001-CV/ĐU ngày 12/04/2023 của Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV về việc trả lời đơn khiếu nại ngày 29/11/2022 của đ/c Nguyễn Tiến Dũng, Phó Bí thư Đảng ủy, Tổng giám đốc Công ty CP Địa ốc Tân Bình. Và đây là lần đầu tiên Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV có văn bản chính thức nêu về lý do trong việc thực hiện công tác cán bộ đối với tôi, mà việc thực hiện công tác cán bộ này đã bắt đầu từ ngày 13/04/2022. Điều này cho thấy trước đó Đảng ủy Tổng Công ty thực hiện công tác cán bộ đối với tôi không công khai lý do chính thức bằng bất kỳ văn bản nào. (khoảng thời gian không công khai chính thức này kéo dài 01 năm).

Trong văn bản số 1001-CV/ĐU ngày 12/04/2023 đã nói ở trên, Ban Thường vụ nêu lý do tôi là người đại diện vốn quá 02 nhiệm kỳ liên tiếp căn cứ theo Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 1420/QĐ-HĐTV ngày 23/12/2019 của Tổng Công ty là không đúng quy định vì:

+ Bản thân tôi đã và đang thực hiện đúng các Thông báo của Ban Thường vụ, Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH-MTV, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình nhiệm kỳ 2019-2024 và theo đúng Luật Doanh nghiệp 2020.

+ Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH-MTV viện dẫn Quy chế hoạt động của người đại diện vốn góp của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH-MTV đầu tư vào doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 1420/QĐ-HĐTV ngày 23/12/2019 có hiệu lực sau ngày tổ chức Đại hội cổ đông năm 2019 đối với trường hợp của tôi là mang

tính hồi tố không đúng quy định pháp luật hiện hành, việc viện dẫn này là trái với Nghị định số 159/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quản lý người giữ chức danh, chức vụ và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo Luật Doanh nghiệp 2020. Hơn nữa tại khoản 2 Điều 19. Hiệu lực thi hành của Quy chế kèm theo Quyết định số 1420/QĐ-HĐTV ngày 23/12/2019 đã nêu rất rõ: “Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh ngoài quy định của Quy chế này hoặc có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản quy định trong Quy chế này thì thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.”. Đồng thời, từ khi Nghị định số 159/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ có hiệu lực từ ngày ký ban hành đến nay đã trên 2 năm mà Tổng Công ty vẫn chưa có Quyết định để điều chỉnh Quy chế cho đúng quy định pháp luật hiện hành.

3) Chính vì việc Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty trả lời Đơn khiếu nại với lý do không đúng quy định pháp luật hiện hành nên ngày 14/04/2023 tôi có Đơn khiếu nại văn bản số 1001-CV/ĐU ngày 12/04/2023 đã nói ở trên gửi Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV, song song đó tôi tiếp tục có Đơn khiếu nại (lần 3) gửi Ủy Ban Kiểm tra Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh.

Kết luận lại:

Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty, Lãnh đạo Tổng Công ty thực hiện công tác cán bộ đối với tôi rất bất thường, không hợp lý, không đúng quy trình, không đúng quy định của Đảng, không đúng quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước và không công khai, không minh bạch. Đồng thời không thực hiện đầy đủ nguyên tắc tập trung dân chủ vì hiện tại nhân sự Ban Thường vụ Đảng ủy và Hội đồng thành viên Tổng Công ty chưa được kiện toàn.

Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty, Lãnh đạo Tổng Công ty thực hiện công tác cán bộ đối với tôi giống như xử lý trong trường hợp mất đoàn kết trong đơn vị khi mà tôi không bị kỷ luật đồng thời lại là người gửi Đơn kiến nghị làm rõ những vấn đề nhằm bảo vệ danh dự cho tập thể, danh dự cho cá nhân tôi.

Về công tác nhân sự liên quan đến nội dung trong chương trình cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường cũng như thường niên :

+ Rất bất thường do Lãnh đạo Tổng Công ty đã có nhiều lần chỉ trao đổi, chỉ đạo miệng mà không có văn bản chính thức.

+ Những văn bản của Tổng Công ty không cụ thể, không rõ ràng, không công khai, không minh bạch và không thực hiện đầy đủ nguyên tắc tập trung dân chủ như đã nói ở trên.

Tôi đã có Đơn khiếu nại, Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty chưa giải quyết thấu đáo khiếu nại mà vẫn tiếp tục thực hiện công tác cán bộ đối với tôi.

Như vậy:

Tôi đồng ý miễn nhiệm Ông Nguyễn Hồ Lan và không đồng ý việc miễn nhiệm tôi trong văn bản số 234/TCT-TCNS ngày 14/04/2023 của Tổng Công ty về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị vì:

+ Lý do miễn nhiệm tôi là mang tính hồi tố không đúng quy định và không đúng quy định pháp luật hiện hành như tôi đã nêu.

+ Văn bản số 234/TCT-TCNS ngày 14/04/2023 không căn cứ Nghị quyết của Hội đồng Thành viên Tổng Công ty và đồng nghĩa với việc bác bỏ các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng Thành viên trước đó, bác bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình nhiệm kỳ 2019-2024 trong khi nhiệm kỳ 2019-2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình chưa kết thúc.

+ Văn bản số 234/TCT-TCNS ngày 14/04/2023 cho thấy Tổng Công ty đã không thực hiện đúng và đầy đủ nguyên tắc tập trung dân chủ vì Hội đồng Thành viên Tổng Công ty hiện chỉ có 01 đồng chí.

+ Văn bản số 234/TCT-TCNS ngày 14/04/2023 căn cứ vào Thông báo MẬT số 846-TB/TV ngày 28/09/2022 về công tác cán bộ của Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty là không công khai, không minh bạch trong công tác cán bộ. Hơn nữa Thông báo MẬT số 846-TB/TV ngày 28/09/2022 cũng không công khai, không minh bạch trong công tác cán bộ, không đúng quy định pháp luật hiện hành và đồng nghĩa với việc phủ quyết, bác bỏ tất cả văn bản trước đây của chính Tổng Công ty, của Công ty và của Đại hội đồng cổ đông Công ty như tôi đã nêu.

+ Và hiện nay tôi đã có Đơn khiếu nại gửi Ban Thường vụ Tổng Công ty vào ngày 14/04/2023 và cũng ngày này tôi đã có Đơn khiếu nại lần thứ 3 gửi Ủy Ban Kiểm tra Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh như đã nêu ở trên.

+ Việc tôi đồng ý miễn nhiệm Ông Nguyễn Hồ Lan như đã nêu không đồng nghĩa với việc ra văn bản 234/TCT-TCNS như tôi đã trình bày ở trên.

Tôi đã có các ý kiến trong cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 16/11/2022, 13/3/2023: “Nếu bổ sung nhân sự chỉ để thay thế vị trí Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ông Nguyễn Hồ Lan do Ông đã có đơn xin từ nhiệm và nghỉ việc theo nguyện vọng thì tôi đồng ý”.

Việc đồng ý này không có nghĩa là tôi đồng ý về cách ra văn bản mật 1002-TB/TV ngày 14/4/2023 của Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty như tôi đã trình bày.

Tôi và Ông Phạm Hồng Phong ở Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn không có vấn đề gì, nhưng tôi đã có ý kiến là không đồng ý việc miễn nhiệm tôi có nghĩa tôi không đồng ý việc bổ sung nhân sự thay thế tôi.

Trả lời: Ông Nguyễn Hồ Lan – Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tọa đại hội trả lời như sau: Tôi chỉ trả lời các nội dung liên quan đến Đại hội đồng cổ đông thôi.

Thứ nhất, thẩm quyền quyết định miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty là của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị không có thẩm quyền miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.

Thứ hai, hôm nay chúng ta họp Đại hội đồng cổ đông dựa trên cơ sở Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Tiến Dũng đã thực hiện đúng theo quy định của Điểm e Khoản 4 Điều 24 - Điều lệ Công ty và Điểm c Khoản 1 Điều 160 - Luật Doanh nghiệp. Việc điều động nhân sự đại diện vốn cũng là việc hết sức bình thường của các cổ đông sở hữu cổ phần chi phối.

Thứ ba, Công ty đã thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông trong đó có nội dung miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đúng theo quy định tại Điều 17 Điều lệ Công ty.

Các vấn đề khác mà Ông Nguyễn Tiến Dũng đã nêu liên quan đến công tác cán bộ của đảng viên trước khi tiến hành Đại hội và không liên quan đến Đại hội đồng cổ đông. Các khiếu nại của Ông Nguyễn Tiến Dũng hiện tại đã được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV phúc đáp. Tại văn bản phúc đáp gần nhất, Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV đã đề nghị Ông Nguyễn Tiến Dũng nghiêm túc chấp hành sự phân công và điều động công tác của Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV. Để hiểu rõ hơn về việc này tôi xin mời Ông Nguyễn Lạc Long là người được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV ủy quyền tham dự Đại hội phát biểu chia sẻ thêm cho cổ đông rõ.

Ông Nguyễn Lạc Long: Xin phép thông tin thêm, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố, được giao sử dụng và bảo toàn vốn nhà nước hiệu quả. Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV có các đơn vị thành viên có vốn chi phối. Do đó, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV quản lý dựa trên việc quản lý người đại diện vốn. Về những ý kiến của Ông Nguyễn Tiến Dũng trình bày, cá nhân tôi rất chia sẻ. Về thông tin Ông Nguyễn Tiến Dũng đã báo cáo Đại hội về vấn đề khiếu nại đối với Đảng ủy Tổng Công ty, tôi xác nhận là Ông Nguyễn Tiến Dũng đã có đơn khiếu nại gửi Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty và Ủy ban kiểm tra Thành ủy. Ủy ban kiểm tra Đảng ủy Tổng Công ty đã nhận được đơn khiếu nại do Ủy ban kiểm tra Thành ủy chuyển về và yêu cầu giải quyết theo thẩm quyền. Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV đã có 02 lần trả lời đơn cho Ông Nguyễn Tiến Dũng, việc Ông Nguyễn Tiến Dũng không đồng ý đối với những nội dung được trả lời là hoàn toàn bình thường.

Trên cơ sở kiến nghị của Ông Nguyễn Tiến Dũng, sau buổi họp kiểm điểm năm 2021, ông Nguyễn Tiến Dũng có đơn xin nghỉ việc và đơn xin làm rõ một số việc tại Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV đã

thành lập tổ xác minh, làm việc và có đã có văn bản trả lời đơn của Ông Nguyễn Tiến Dũng.

Trong công tác cán bộ, việc điều động Ông Nguyễn Tiến Dũng về Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV thuộc về thẩm quyền của Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV.

Trong giai đoạn năm 2022 - 2023, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV có một khoảng thời gian không hoạt động được do bị khởi tố vụ án và khởi tố bị can thuộc Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc, Ban Thường vụ. Trước khi khởi tố, cơ quan điều tra đã làm việc từ trước đó rất lâu, điều này vô tình làm vai trò của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV tại các công ty có vốn chi phối bị ngưng lại một thời gian. Tuy nhiên, có một số việc nếu không giải quyết sẽ đi vào ngõ cụt, vì vậy Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty đã xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy TP.HCM và Ủy ban nhân dân Thành phố về thẩm quyền của Tổng Công ty trong giai đoạn đó.

Với vai trò người thụ ủy quyền của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH, theo Điều 14 Luật Doanh nghiệp, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH được cử 3 người tham gia Hội đồng quản trị. Về mặt đảng viên, đảng viên phải thực hiện theo Điều 2 Điều lệ Đảng là phải tuyệt đối chấp hành sự phân công của Đảng.

- Ý kiến của cổ đông: Điều bất thường là trong danh sách 2 ứng cử viên bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị mà Công ty đưa ra, tôi bản khoản ở ứng cử viên Phạm Hồng Phong, do Ông Phạm Hồng Phong hiện là thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn, là đơn vị hiện đang nợ Công ty khoảng 15 tỷ đồng nợ gốc từ năm 2018 đến giờ nhưng chưa có khả năng trả. Vậy mà Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV lại cử người từ công ty đang có lợi ích xung đột với Công ty về làm lãnh đạo. Như vậy, cán bộ Công ty sẽ nghĩ gì, trong khi họ đang lãnh đạo công ty khác thì lại về đây làm lãnh đạo công ty mình.

Tôi hoàn toàn không có niềm tin vào ứng cử viên Phạm Hồng Phong, vì vậy tôi khẩn thiết đề nghị dừng lại nội dung miễn nhiệm này, không thực hiện bầu ngày hôm nay vì có liên quan quá nhiều đến văn bản mật không công khai.

Trả lời:

Thứ nhất, văn bản gửi Đại hội đồng cổ đông không phải là văn bản mật và đã được đính kèm trong tài liệu họp ngày hôm nay.

Thứ hai, việc xem xét ứng cử viên phải căn cứ vào Khoản 9 Điều 24 Điều lệ Công ty, cho phép thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác, do đó ứng cử viên Phạm Hồng Phong đủ tiêu chuẩn là ứng cử viên. Việc Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn còn nợ công ty là do hai công ty có chủ trương hỗ trợ nhau. Việc Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV điều động nhân sự qua lại giữa các công ty là một điều bình thường. Công ty đã thực hiện công bố thông tin ứng cử viên trên trang thông tin điện tử của Công ty trước 10 ngày theo đúng quy định của Điều lệ Công ty.

***Biểu quyết thông qua các Báo cáo và Tờ Trình:**

Trên cơ sở các Báo cáo, Tờ trình và quá trình thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết (bằng cách giơ Phiếu biểu quyết) thông qua các nội dung sau:

5.2.1. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024), cụ thể như sau:

a- Miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) đối với Ông Nguyễn Tiến Dũng - Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.138.100 phiếu, tương đương 91,01% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 408.608 phiếu, chiếm tỷ lệ 8,99%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

b- Miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) đối với Ông Nguyễn Hồ Lan - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.546.708 phiếu, tương đương 100% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

c- Chấp thuận bầu bổ sung 02 (hai) Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) để thay thế các thành viên nói trên.

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.138.100 phiếu, tương đương 91,01% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 408.608 phiếu, chiếm tỷ lệ 8,99%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

5.2.2. Thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) gồm:

(1) Ông Nguyễn Lạc Long

(2) Ông Phạm Hồng Phong

Đại hội đã biểu quyết thông qua với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.138.100 phiếu, tương đương 91,01% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;

- Số phiếu không tán thành: 408.608 phiếu, chiếm tỷ lệ 8,99%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

5.3. Tiến hành bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024):

Ông Đinh Quang Vĩnh – Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn cổ đông cách bỏ phiếu bầu.

Trước khi bầu cử Đại hội đã nghe Ông Lâm Văn Thám – Thành viên Ban tổ chức báo cáo túc số cổ đông dự họp đến thời điểm hiện nay như sau: Số cổ đông tham dự đại hội và ủy quyền cho người đại diện có mặt: 22 cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu cho 4.546.708 cổ phần, chiếm tỷ lệ 56,41% tổng số cổ phần của Công ty.

Sau khi cổ đông bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu.

5.4. Công bố kết quả bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024):

Ông Đinh Quang Vĩnh – Trưởng Ban kiểm phiếu thay mặt Ban kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) như sau:

1. Ông Nguyễn Lạc Long: được 4.642.436 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 102% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự đại hội.
2. Ông Phạm Hồng Phong: được 4.171.040 phiếu biểu quyết, đạt tỷ lệ 92% trên tổng số cổ phần của các cổ đông tham dự đại hội.

5.5. Danh sách trúng cử bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024):

1. Ông Nguyễn Lạc Long
2. Ông Phạm Hồng Phong

6. Thông qua biên bản và nghị quyết Đại hội:

Bà Nguyễn Phạm Tú Uyên – Trưởng Ban Thư ký trình bày biên bản cuộc họp và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Đại hội đã biểu quyết thông qua biên bản cuộc họp và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 với kết quả như sau:

- Số phiếu tán thành: 4.514.888 phiếu, tương đương 99,3% so với tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;
- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0%;
- Số phiếu có ý kiến khác: 31.820 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,7%.

(Ông Nguyễn Tiến Dũng có ý kiến: tôi không đồng ý với việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với tôi và không đồng ý ứng cử viên Phạm Hồng Phong trong danh sách ứng cử viên)

Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 30 phút cùng ngày./.

BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Nguyễn Phạm Tú Uyên

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



Nguyễn Hồ Lan



Trần Vũ Vân Thanh Trịnh Thị Hồng Phương

Các tài liệu đính kèm:

- Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
- Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và phương hướng năm 2023.
- Báo cáo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.
- Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2022.
- Tờ trình của HĐQT về việc phân phối lợi nhuận năm 2022.
- Tờ trình của HĐQT về việc kiến nghị chi trả cổ tức năm 2022.
- Tờ trình của HĐQT về mức thù lao HĐQT, BKS và khen thưởng HĐQT.
- Tờ trình của BKS về việc đề xuất chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.
- Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022.
- Quy chế bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).
- TT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).
- Công văn số 234/TCT-TCNS ngày 14/4/2023 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.
- Báo cáo danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024)
- Biên bản kiểm phiếu bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).
- Danh sách cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và các giấy ủy quyền.



TP.Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2023



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
NGÀY 27/4/2023**

I. Phân nghị thức, thủ tục

1. Báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội;
2. Tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự;
3. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
4. Giới thiệu Chủ tọa Đại hội và biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa, đề cử Ban Thư ký Đại hội, biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu;
5. Thông qua Quy chế bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024);

II. Nội dung Đại hội

1. Thông qua chương trình Đại hội;
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng năm 2023;
3. Báo cáo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022;
4. Báo cáo của Ban kiểm soát về báo cáo tài chính năm 2022;
5. Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc phân phối lợi nhuận năm 2022;
6. Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc kiến nghị chi trả cổ tức năm 2022;
7. Tờ trình của Hội đồng quản trị về mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và khen thưởng Hội đồng quản trị;
8. Tờ trình của Ban kiểm soát về việc đề xuất chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;
9. Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2022;
10. Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua từng nội dung;
11. Miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024);
12. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có);
13. Thông qua biên bản Đại hội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**



TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2023

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NGÀY 27/4/2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Căn cứ Luật doanh nghiệp số **59/2020/QH14** ngày **17/6/2020**, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình, Ban Tổ chức Đại hội kính trình Đại hội đồng cổ đông Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức ngày **27/4/2023** như sau:

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày **27/4/2023** (sau đây gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

1. Điều kiện tham dự Đại hội

Cổ đông được quyền tham dự Đại hội là các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty chốt vào ngày **03/4/2023**.

2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

- Được nhận tài liệu, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có quyền trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền bằng văn bản cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức tham gia Đại hội phải được lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền; tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền; số lượng cổ phần được ủy quyền; nội dung ủy quyền; phạm vi ủy quyền; thời hạn ủy quyền; chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

- Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Được thảo luận và biểu quyết các nội dung của Đại hội.



- Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải mang theo thư mời, giấy tờ pháp lý như: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/hộ chiếu (đối với cá nhân) và giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền) hoặc văn bản ủy quyền (đối với doanh nghiệp) và hoàn thành các thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội.

- Tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa và Ban tổ chức, không gây rối hoặc mất trật tự trong Đại hội. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi có nhu cầu phát biểu cần đăng ký theo mẫu phiếu đăng ký phát biểu và gửi cho Ban tổ chức hoặc giơ tay xin phát biểu trong thời điểm diễn ra Đại hội. Khi được mời phát biểu, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải nêu rõ họ tên, mã số cổ đông; sau đó, trình bày vấn đề cần phát biểu một cách ngắn gọn, tập trung vào những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình Đại hội đã được thông qua.

- Nghiêm túc chấp hành nội quy của Đại hội và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức Đại hội

1. Ban tổ chức có nghĩa vụ đón tiếp cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đến dự họp, phát tài liệu, phiếu biểu quyết, phiếu bầu và hướng dẫn chỗ ngồi cho các cổ đông.

2. Tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tọa

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa của Đại hội. Thành viên Đoàn chủ tọa do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội thông qua.

2. Đoàn chủ tọa có quyền tiến hành các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển Đại hội một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua hợp lệ và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

3. Trường hợp cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh theo hướng dẫn của Ban tổ chức và Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Chủ tọa có quyền từ chối hoặc trục xuất cổ đông hoặc đại diện nêu trên ra khỏi Đại hội.

4. Đoàn chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành hoặc theo yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông. Thời gian hoãn tối đa không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

5. Quyết định của Chủ tọa Đại hội về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội là các quyết định cuối cùng và bắt buộc áp dụng.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký

1. Ban Thư ký do Chủ tọa đề cử.

2. Ban Thư ký có nhiệm vụ ghi chép Biên bản Đại hội một cách đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông thảo luận và thông qua tại Đại hội; dự thảo và trình bày trước Đại hội về Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

3. Ban Thư ký có trách nhiệm đếm Phiếu biểu quyết sau khi cổ đông biểu quyết về các nội dung biểu quyết của Đại hội và báo cáo Đại hội kết quả biểu quyết từng nội dung.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu (khi có tổ chức bầu cử thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát)

1. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Ban Kiểm phiếu có quyền và nghĩa vụ:

- Hướng dẫn cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông Quy chế bầu cử và cách sử dụng Phiếu bầu cử.

- Thu Phiếu bầu cử sau khi Đại hội bầu cử và tiến hành kiểm phiếu.

- Tổng hợp kết quả bầu cử và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.

- Chịu trách nhiệm trước Đại hội về tính trung thực, chính xác của Biên bản kiểm phiếu; về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp đại diện **trên 50%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội

Đại hội sẽ được tổ chức và hoàn thành trong ngày khai mạc. Đại hội sẽ thông qua chương trình Đại hội và lần lượt thảo luận, thông qua các nội dung của Đại hội.

Điều 11. Thông qua các nội dung của Đại hội

Các nội dung của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông đại diện **ít nhất 50%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp tán thành, trừ những nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

Trừ việc bầu Thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát được thực hiện bằng phiếu bầu cử theo Quy chế bầu cử được Đại hội thông qua, các vấn đề khác trong chương trình Đại hội phải được Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ Phiếu biểu quyết.

Điều 12. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Nội dung cuộc họp được Ban Thư ký Đại hội lập thành biên bản, được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

2. Biên bản họp phải có chữ ký của Chủ tọa và Thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

3. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản. Biên bản Đại hội phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ hoặc gửi cho tất cả cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày kết thúc Đại hội. Biên bản Đại hội được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại Đại hội.

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

CHƯƠNG IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 13. Trường hợp tổ chức Đại hội đồng cổ đông không thành

1. Trường hợp không có đủ số cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông cần thiết theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này, Đại hội phải hoãn phiên họp. Thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

2. Trường hợp không có đủ số cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông cần thiết tại phiên họp tổ chức lần thứ hai, Đại hội phải hoãn phiên họp. Thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp. Đại hội được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các nội dung chương trình đại hội đã gửi tới các cổ đông trong phiên họp triệu tập những lần trước đó.

CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này gồm 5 Chương, 14 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông và các thành viên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa Đại hội sẽ thay mặt ký, ban hành Quy chế này sau khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua toàn văn Quy chế./.



Nguyễn Hồ Lan



Tp.HCM, ngày 24 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2023

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông thường niên năm 2023

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:

1. Tình hình chung:

Năm 2022, việc kinh doanh căn hộ ở các chung cư vẫn tiếp tục gặp khó khăn do ảnh hưởng của dịch covid, thị trường trái phiếu doanh nghiệp, tín dụng cho lĩnh vực bất động sản của ngân hàng bị hạn chế,... nên kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, Công ty vẫn cố gắng hoàn thành kế hoạch và đảm bảo vẫn trả lương đầy đủ cho CB-CNV Công ty và tiếp tục trả cổ tức cho cổ đông, trong đó có cổ đông là Tổng Công ty, là điều hết sức cố gắng của cả tập thể Công ty.

Ngoài ra, thị trường bất động sản vẫn tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn như: những vướng mắc liên quan đến khung pháp lý đầu tư dự án vẫn chưa được tháo gỡ kịp thời, chính sách tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản ngày càng thắt chặt, thị trường bất động sản tiếp tục suy giảm,...

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022:

DVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	%TH/KH
1	Doanh thu và thu nhập khác	25.780	33.654	130,54
	<i>Doanh thu thuần</i>		21.600	
	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>		3.937	
	<i>Thu nhập khác</i>		8.117	
2	Nộp ngân sách	3.095	3.866	124,91
3	Lợi nhuận	3.107	3.243	104,38
4	Cổ tức (%/năm)	6	6	100

Trong bối cảnh chung còn gặp nhiều khó khăn như trên, phân tích những khó khăn, thuận lợi của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban điều hành chỉ đạo thực hiện các một số giải pháp sau:

- Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100% nợ phải thu khó đòi đối với khoản vay quá hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn số tiền là 9.535.282.934 đồng.
- Công ty cũng đã tiến hành thủ tục khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 54/GXN-TA ngày 16/12/2022 của Tòa án Nhân dân Quận 5) để có thể thu hồi các khoản nợ phải thanh toán: vốn vay, lãi vay và lãi quá hạn.
- Tập trung mọi nỗ lực để tìm kiếm giải pháp, tăng cường quản trị, giám sát điều hành với mục tiêu bảo đảm Công ty hoạt động ổn định, an toàn để vượt qua giai đoạn khó khăn, đề ra chủ trương không chạy theo doanh số để bán rẻ các sản phẩm của Công ty, mà phải tính toán bảo đảm hiệu quả bền vững của Công ty trong những năm tiếp theo và đặt lợi ích của cổ đông lên trên đồng thời hài hòa với lợi ích của doanh nghiệp và người lao động.
- Công tác tìm kiếm dự án mới để tạo doanh thu trong các năm tiếp theo cần tính toán kỹ lưỡng để sử dụng vốn của Công ty thật sự có hiệu quả, phù hợp với khả năng tài chính của Công ty và sớm đưa vào kinh doanh được. Trong giai đoạn khó khăn khi chưa có dự án mới thì tìm kiếm các mặt bằng, dự án nền, nhà, căn hộ trên địa bàn Thành phố có tiềm năng kinh doanh để đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.
- Tiếp tục củng cố và xây dựng thương hiệu Công ty thông qua việc thực hiện nghiêm túc các cam kết và nghĩa vụ hậu mãi đối với khách hàng.
- Tiếp tục áp dụng chế độ thanh toán hợp lý để phù hợp với xu thế chung nhằm kích thích sức mua đồng thời tăng cường công tác tiếp thị quảng cáo rộng rãi trong đó nhấn mạnh các điểm lợi thế về căn hộ Công ty đang rao bán.
- Đảm bảo tốt chế độ lương, thưởng và các quyền lợi khác để người lao động yên tâm công tác.
- Chi trả cổ tức cho cổ đông theo đúng Nghị quyết mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.
- Có giải pháp cụ thể trong việc tiêu thụ sản phẩm, phương thức thanh toán và bán hàng linh hoạt, phù hợp với biến đổi của thị trường để đạt hiệu quả cao nhất có thể.
- Tăng cường công tác thu hồi công nợ phải thu khó đòi để tăng thu nhập khác cho Công ty.

II. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2023:

Trong những tháng đầu năm 2023, hậu quả của đại dịch toàn cầu Covid-19 vẫn ảnh hưởng đến nền kinh tế thế giới và Việt Nam; hoạt động sản xuất, kinh doanh cả nước bị ảnh hưởng nhiều. Dù không thể định lượng cụ thể nhưng bất động sản là một trong những lĩnh vực được dự đoán sẽ chịu tác động nặng nề nhất về trung và dài hạn. Dịch Covid-19 kéo dài làm tăng trưởng kinh tế chậm, ảnh hưởng nguồn thu nhập của người dân kéo theo việc kinh doanh, bán các căn hộ ở chung cư Khuông Việt thời gian tới sẽ khó khăn.

Trước những khó khăn đó, dựa trên tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như so sánh các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm 2022, khả năng thực hiện kế hoạch, tình hình thị trường cùng với tinh thần quyết tâm phấn đấu vượt khó, Công ty đăng ký thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2023 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2023	GHI CHÚ
1	DOANH THU	Tỷ đồng	35.673	
2	LỢI NHUẬN	Tỷ đồng	3.438	
3	CỔ TỨC	% vốn điều lệ	6,36	

Để có thể hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch của năm 2023 cũng như cho kế hoạch những năm kế tiếp, Công ty đề ra một số biện pháp thực hiện chủ yếu như sau:

1. Đối với hoạt động kinh doanh

- Tập trung mọi nỗ lực vào việc thúc đẩy khả năng bán ra các căn hộ còn lại của chung cư Khuông Việt và căn hộ tại chung cư An Hội 3 nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch lợi nhuận và bảo đảm nguồn vốn cho việc duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm.
- Duy trì việc cho thuê siêu thị và sân thượng tại chung cư lô M - cư xá Bàu Cát II; mặt bằng tầng trệt tại chung cư lô A - cư xá Bàu Cát II nhằm bổ sung nguồn doanh thu trong năm.
- Tích cực hoàn tất các thủ tục cấp chủ quyền nhà cho số khách hàng tại chung cư Khuông Việt để có thể tận thu số tiền khách hàng còn nợ của Công ty.

2. Đối với hoạt động tài chính:

- Tăng cường thực hiện tốt công tác theo dõi, đôn đốc thu nợ mua nhà trả góp theo định kỳ nhằm có kế hoạch quản lý và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, nguồn thu của Công ty, hạn chế việc khách hàng chiếm dụng vốn.
- Tiếp tục theo dõi việc khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn tại Tòa án Nhân dân Quận 5 để có thể thu hồi các khoản nợ phải thanh toán: vốn vay, lãi vay và lãi quá hạn.
- Sử dụng các nguồn vốn nhàn rỗi có hiệu quả.

3. Đối với hoạt động phát triển dự án đầu tư:

- Dự án Khu dân cư Phường 7 – Quận 8: tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng, triển khai một số hạng mục cần thiết và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án.

- Dự án cao ốc căn hộ tại số 4 Lương Thế Vinh – phường Tân Thới Hòa – quận Tân Phú: dự án này đang tạm dừng theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, hiện tại Công ty đang tiếp tục theo dõi.
- Dự án cao ốc văn phòng Công ty và văn phòng cho thuê tại địa chỉ 205-207-209 Lý Thường Kiệt, phường 6, quận Tân Bình: hoàn chỉnh hồ sơ tiếp tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình.
- Theo dõi, kiến nghị, đốc thúc việc chấp thuận chủ trương đầu tư và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại mặt bằng dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại khu chung cư Bàu cát II, phường 10, Quận Tân Bình.
- Tích cực tìm kiếm các sản phẩm bất động sản: nền đất, nhà, căn hộ, các dự án vừa tầm, có tiềm năng kinh doanh, nằm trên địa bàn thành phố hoặc tỉnh khác, phù hợp với khả năng tài chính của Công ty và sớm đưa vào kinh doanh để đầu tư khai thác.

4. Hoạt động Tư vấn thiết kế:

Lãnh đạo Công ty luôn động viên và tạo điều kiện tốt nhất có thể để Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế tìm kiếm thêm công việc tư vấn ngoài đơn vị.

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. Ban điều hành Công ty rất mong được quý cổ đông tham gia góp ý để Công ty có thể hoàn thiện phương hướng kế hoạch trong năm 2023.

Trân trọng kính chào.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tiến Dũng

Số: 1588/2023/BCKT-ICPA.SG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Quý Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Chúng tôi (các kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 17 tháng 02 năm 2023, từ trang 4 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

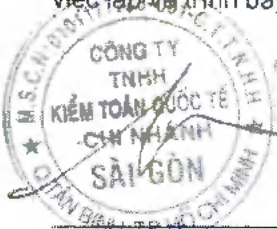
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp 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 2022, 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 tổng hợp.

**Lương Xuân Trường**
Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1741-2023-072-1**Phạm Thị Toan**
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2767-2019-072-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND



	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		110.904.006.272	125.296.227.383
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5.894.928.059	33.014.547.694
1. Tiền	111		1.858.666.545	4.702.986.318
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.036.261.514	28.311.561.376
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		71.158.253.079	35.272.739.726
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	71.158.253.079	35.272.739.726
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.580.754.519	35.248.674.145
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.928.469.865	6.413.403.176
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		42.868.000	96.760.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	24.535.282.934	24.535.282.934
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	3.694.851.654	4.288.663.035
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(9.620.717.934)	(85.435.000)
IV. Hàng tồn kho	140		13.190.058.869	21.666.299.911
1. Hàng tồn kho	141	V.7	13.190.058.869	21.666.299.911
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		80.011.746	93.965.907
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	67.200.000	92.700.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.811.746	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	-	1.265.907



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69.988.846.327	70.226.190.241
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		56.346.343.845	55.713.328.628
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	3.434.245.900	2.801.230.683
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	52.912.097.945	52.912.097.945
II. Tài sản cố định	220		2.067.882.445	2.402.148.721
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.067.882.445	2.402.148.721
- Nguyên giá	222		6.972.995.218	7.032.495.218
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.905.112.773)	(4.630.346.497)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	3.492.151.146	3.854.339.130
- Nguyên giá	231		8.880.014.007	8.880.014.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.387.862.861)	(5.025.674.877)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.064.094.411	3.914.094.411
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8	3.914.094.411	3.914.094.411
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		150.000.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.672.197.309	3.672.197.309
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	25.929.740.000	25.929.740.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.11	(25.257.542.691)	(25.257.542.691)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	3.000.000.000	3.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		346.177.171	670.082.042
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	167.187.660	407.603.725
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	178.989.511	262.478.317
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		180.892.852.599	195.522.417.624

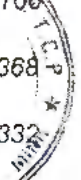
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND



	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.784.599.709	23.234.051.467
I. Nợ ngắn hạn	310		5.656.133.501	9.841.684.420
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	104.361.133	1.336.705.161
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	197.908.355	518.008.342
3. Phải trả người lao động	314		24.600.000	953.188.400
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	188.854.818	110.000.000
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.664.751	73.000.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	1.454.498.041	2.419.856.138
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.681.246.403	4.430.926.379
II. Nợ dài hạn	330		5.128.466.208	13.392.367.047
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	2.244.926.208	2.240.926.208
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	2.883.540.000	11.151.440.839
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		170.108.252.890	172.288.366.157
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	170.108.252.890	172.288.366.157
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.600.000.000	80.600.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.600.000.000	80.600.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		65.966.394.457	65.966.394.457
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		23.541.858.433	25.721.971.700
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		21.077.421.521	23.358.429.368
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		2.464.436.912	2.363.542.332
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		180.892.852.599	195.522.417.624




Lương Thị Ngọc
Người lập biểu


Trịnh Thị Hồng Phương
Kế toán trưởng


Nguyễn Tiến Dũng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND



	Mã số	Thuyết minh	2022	2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		21.600.028.614	18.171.537.905
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10	VI.1	21.600.028.614	18.171.537.905
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9.161.429.026	6.998.361.470
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.438.599.588	11.173.176.435
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.936.562.022	5.361.422.356
7. Chi phí tài chính	22		-	340.250.988
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	340.250.988
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	353.899.721	614.453.872
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	20.417.578.339	12.601.923.216
10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		(4.396.316.450)	2.977.970.715
11. Thu nhập khác	31	VI.6	8.117.460.522	673.722.902
12. Chi phí khác	32	VI.7	478.210.598	734.152.630
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		7.639.249.924	(60.429.728)
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.242.933.474	2.917.540.987
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	695.007.756	464.179.918
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	83.488.806	89.818.737
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.464.436.912	2.363.542.332
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	306	217

Lương Thị Ngọc
Người lập biểu

Trịnh Thị Hồng Phương
Kế toán trưởng



Nguyễn Tiên Dũng
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2023



BAN KIỂM SOÁT



**BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình;
- Căn cứ Quy chế hoạt động và chương trình làm việc của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình lập và đã được kiểm toán xác nhận bởi Công ty TNHH Kiểm Toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn số 1588/2023/BCKT - ICPA ngày 17/02/2023.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty những ghi nhận về Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

1/ Doanh thu thuần		21.600.028.614 đ
2/ Giá vốn hàng bán		9.161.429.026 đ
3/ Lợi nhuận gộp	:	12.438.599.588 đ
4/ Doanh thu hoạt động tài chính	:	3.936.562.022 đ
5/ Chi phí tài chính	:	đ
6/ Chi phí bán hàng	:	353.899.721 đ
7/ Chi phí quản lý doanh nghiệp	:	20.417.578.339 đ
8/ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	:	(4.396.316.450) đ
[8 = 3+(4-5)- (6+7)]		
9/ Thu nhập khác	:	8.117.460.522 đ
10/ Chi phí khác	:	478.210.598 đ
11/ Lợi nhuận trước thuế	:	3.242.933.474 đ
12/ Lợi nhuận sau thuế	:	2.464.436.912 đ
13/ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	:	<u>306 đ</u>

II. Tình hình hoạt động đầu tư:

2.1. Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn:	74.158.253.079 đ
- Mua trái phiếu của Ngân hàng Vietcombank:	3.000.000.000 đ
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng:	71.158.253.079 đ
2.2. Tiền và các khoản tương đương tiền:	5.894.928.059 đ

2.3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác:	672.197.309 đ
- Công ty Cổ phần Y tế Sài Gòn:	25.528.600.000 đ
(Trích lập dự phòng tổn thất):	(25.257.542.691) đ
- Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (24.447cp):	254.470.000 đ
- Ngân hàng TMCP Phát triển nhà (14.667cp):	146.670.000 đ
2.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn:	24.535.282.934 đ
- Công ty Cổ phần ĐTXD và Kinh doanh nhà Sài Gòn:	15.000.000.000 đ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn:	9.535.282.934 đ
2.5. Đầu tư dài hạn:	52.912.097.945 đ
- Hợp tác kinh doanh dự án khu dân cư Phường 7 Quận 8:	29.244.619.825 đ
- Hợp tác kinh doanh dự án chung cư số 4 Lương Thế Vinh:	23.662.478.120 đ
- Ký quỹ, ký cược:	5.000.000 đ
2.6. Hàng tồn kho:	13.190.058.869 đ
2.7. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:	3.914.094.411 đ
- Cao ốc văn phòng Bàu Cát II:	2.343.945.507 đ
- Dự án Phường 7 Quận 8:	960.116.047 đ
- Dự án số 4 Lương Thế Vinh, Quận Tân Phú:	566.087.994 đ
- Dự án Văn phòng Công ty số 205-207-209 Lý Thường Kiệt:	43.944.863 đ
2.8. Bất động sản đầu tư:	3.854.339.130 đ
2.9. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:	9.620.717.934 đ
Trong đó:	
+ Phải thu khó đòi của khách hàng:	85.435.000 đ
+ Phải thu khó đòi của cty cổ phần đầu tư và địa ốc SGCL:	9.535.282.934 đ

III. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

1. Tổng tài sản	:	180.892.852.599 đ
Gồm có:		
- Tài sản ngắn hạn	:	110.904.006.272 đ
- Tài sản dài hạn	:	69.988.846.327 đ
2. Nguồn vốn	:	180.892.852.599 đ
Gồm có:		
a. Nợ phải trả	:	10.784.599.709 đ
b. Vốn chủ sở hữu	:	170.108.252.890 đ
Trong đó:		
- Vốn chủ sở hữu	:	80.600.000.000 đ
- Quỹ phát triển sản xuất	:	65.966.394.457 đ
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	23.541.858.433 đ
Trong đó:		
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	21.077.421.521 đ

Đầu năm

+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay :

2.464.436.912 đ

IV. Thăm tra báo cáo tài chính năm 2022:

Qua thăm tra Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình lập và đã được kiểm toán xác nhận bởi Công ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế - Chi nhánh Sài Gòn theo Báo cáo kiểm toán số 1588/2023/BCKT - ICPA ngày 17/02/2023, Ban kiểm soát có một số ý kiến như sau: thống nhất với số liệu báo cáo quyết toán tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán xác nhận, do Tổng giám đốc ký và trình Hội đồng quản trị đã được kiểm soát về tính chính xác, trung thực, hợp lý của việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính đầy đủ.

V. Giám sát hoạt động quản trị và điều hành:

Về giám sát hoạt động quản trị và điều hành của Công ty trong năm qua đảm bảo được mục tiêu sản xuất kinh doanh hiệu quả và tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật Nhà nước.

VI. Tình hình tuân thủ pháp luật và các quy định của Công ty:

- Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

- Công ty thực hiện đầy đủ công tác báo cáo tài chính, báo cáo thuế, tình hình hoạt động cho các cơ quan có thẩm quyền.

- Trong năm, Ban điều hành cùng tập thể CBNV Công ty tiếp tục có nhiều nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, thực hiện đầy đủ và đúng quy định về phân phối lợi nhuận, chia cổ tức,...

❖ Nhận xét, lưu ý của Ban Kiểm soát:

- Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 nhìn chung các số liệu về tài chính là trung thực, hợp lý, phản ánh thực tế tình hình tài chính phát sinh trong năm 2022 tại Công ty.

- Một số khoản công nợ tồn đọng chưa được thu hồi đầy đủ, Ban Kiểm soát đề nghị Ban điều hành lưu ý thu hồi trong năm 2023 :

- Khoản tiền chi tạm ứng lương ở Xí nghiệp Thiết kế : 528.041.947 đ

- Phải thu của dự án Khuông Việt theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước : 783.295.218 đ
trong đó

+ Phải thu của đội thi công dự án Khuông Việt theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước nhưng chưa được ông Nguyễn Đức Tài Nhân đồng ý xác nhận : 341.527.553 đ

+ Khoản phải thu của Xí nghiệp 2 liên quan đến dự án Khuông Việt theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước chưa có cơ sở thu hồi : 431.060.374 đ

- Phải thu của Công ty TNHH MTV Thăng Long Hiệp Phước : 453.153.465 đ

Tổng cộng : 1.753.783.339 đ

- Đối với khoản cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn với số tiền: 9.535.282.934 đồng . thời hạn vay đến hết ngày 11/12/2018 ; với lãi suất cho vay là 10% / năm và lãi phạt là 150% lãi suất cho vay (15%/năm), các bên đã ký hợp đồng vay và các phụ lục hợp đồng như sau :

+ Hợp đồng vay số 203/Cty ngày 05/04/2016

+ Phụ lục hợp đồng vay số 01/PLHĐV ngày 14/04/2017

+ Phụ lục hợp đồng vay số 12/PLHĐV ngày 18/4/2018

Từ ngày 12/5/2018 Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn không thanh toán lãi vay trong hạn và lãi phạt trả chậm

Từ ngày 11/12/2018 (đã hết thời hạn vay) đến nay , công ty cổ phần đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn không thanh toán nợ gốc , lãi vay và lãi phạt trả chậm

Các khoản nợ mà công ty cổ phần đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn phải thanh toán được tính trên cơ sở hợp đồng vay , các phụ lục hợp đồng đã ký , đã được công ty cổ phần đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn đã đồng ý xác nhận khoản nợ gốc , lãi vay lãi phạt và thời hạn tính lãi phạt từ ngày 12/12/2018 đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ .

Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (chủ đầu tư) theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD-2009 ngày 27/08/2009, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn góp 70%, Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình góp 30%. Đến thời điểm hiện tại, số tiền góp vào dự án của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình là: 29.244.619.825 đồng. Hiện nay dự án mới đền bù được 58% diện tích đất (tổng diện tích toàn dự án 75.818,97 m² , trong đó diện tích đã đền bù 43.948 m² , diện tích đất công 5.977.1 m² . diện tích còn lại chưa đền bù 25.893,07 m² .

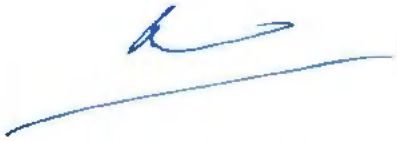
Công ty cổ phần địa ốc Tân Bình đã có đơn khởi kiện đến tòa án nhân dân quận 5 ngày 28/11/2022 về việc công ty cổ phần Đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn không trả tiền vốn và lãi vay theo đúng hợp đồng đã ký . Tính đến ngày 30/11/2022 cty cổ phần đầu tư và địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn còn nợ vốn và lãi vay là 15.547.467.745 đồng .

Ban kiểm soát đề nghị Ban điều hành lưu ý khả năng thực hiện hợp đồng cho vay của Công ty này và có biện pháp xử lý thu hồi các khoản nợ vay , lãi vay phát sinh. Và việc thực hiện góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/HĐHTKD-2009 ngày 27/08/2009 .

Đối với khoản cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà với số tiền là 15.000.000.000 đồng. Số tiền lãi chưa thu được trong năm 2021 là : 756.164.383 đồng (tính từ ngày 01/7/2021 đến ngày 31/12/2021) và tiền lãi chưa thu được trong năm 2022 là :2.250.000.000 đồng .Tổng cộng vốn và lãi :18.006.164.383 đồng . Ban kiểm soát đề nghị Ban điều hành lưu ý có biện pháp thu hồi tiền vốn và lãi vay phát sinh .

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN



Bùi Nguyên Bảo



Nguyễn Thị Huệ

TRƯỞNG BAN



Lê Quốc Sử





TP Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2022

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ2022 ngày 15/07/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 có xác nhận của kiểm toán độc lập và Ban kiểm soát;

Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-HĐQT-NK.IV ngày 24/4/2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua các nội dung và chỉ tiêu chủ yếu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, quyết định về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

1. Lợi nhuận trước thuế:	3.242.933.474 đ
2. Chi phí thuế TNDN hiện hành:	695.007.756 đ
3. Chi phí thuế TNDN hoãn lại:	83.488.806 đ
4. Lợi nhuận sau thuế được phân phối:	2.464.436.912 đ
- Trích quỹ khen thưởng – phúc lợi cho người lao động:	847.866.991 đ
- Trích quỹ khen thưởng – phúc lợi cho người quản lý doanh nghiệp:	210.019.500 đ
5. Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích quỹ:	1.406.550.421 đ

Kính trình Đại hội thảo luận và cho ý kiến quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồ Lan



TP Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc kiến nghị chi trả cổ tức năm 2022

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ2022 ngày 15/07/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 có xác nhận của kiểm toán độc lập và Ban kiểm soát;

Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-HĐQT-NK.IV ngày 24/4/2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua các nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước: 21.077.421.521 đ
- Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ năm 2022: 1.406.550.421 đ
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại: 22.483.971.942 đ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, quyết định mức chi trả cổ tức năm 2022 là **6%** vốn điều lệ, tương ứng số tiền **4.836.000.000 (Bốn tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu đồng chẵn)** bằng tiền mặt. Nguồn chi trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Kính trình Đại hội thảo luận và cho ý kiến quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồ Lan



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát
và khen thưởng Hội đồng quản trị

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình;

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;

Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-HĐQT-NK.IV ngày 24/4/2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua các nội dung và chỉ tiêu chủ yếu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022, đồng thời kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và khen thưởng hoàn thành vượt kế hoạch năm 2023 cho Hội đồng quản trị Công ty như sau:

1. Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022:

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ2022 ngày 15/07/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát hàng tháng của năm 2022, nay Hội đồng quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thù lao đã chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 tổng cộng là 404.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm lẻ bốn triệu đồng chẵn).

2. Đề xuất mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký Công ty và Người phụ trách quản trị Công ty năm 2023:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao hàng tháng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty trong năm 2023 với mức dự kiến là:

- | | |
|------------------------------------|------------------------|
| - Chủ tịch Hội đồng quản trị | : 7.200.000 đồng/tháng |
| - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị | : 6.800.000 đồng/tháng |
| - Thành viên Hội đồng quản trị | : 6.000.000 đồng/tháng |
| - Trưởng Ban kiểm soát | : 5.500.000 đồng/tháng |
| - Thành viên Ban kiểm soát | : 2.600.000 đồng/tháng |
| - Thư ký Công ty | : 2.600.000 đồng/tháng |
| - Người phụ trách quản trị Công ty | : 2.600.000 đồng/tháng |

3. Khen thưởng Hội đồng quản trị đối với phần lợi nhuận vượt kế hoạch năm 2023:

Để động viên khích lệ tinh thần làm việc và tạo động lực cho Hội đồng quản trị Công ty phấn đấu hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, đề nghị Đại hội đồng cổ đông đồng ý khen thưởng Hội đồng quản trị Công ty 9% đối với phần lợi nhuận vượt kế hoạch năm 2023.

Kính trình Đại hội thảo luận và cho ý kiến quyết định.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hồ Lan

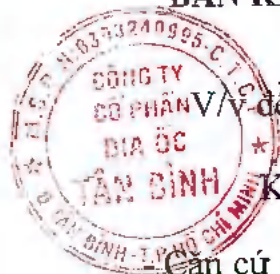


205 - 207 Lý Thường Kiệt – P.6 – Q.Tân Bình - Tp. HCM
Điện thoại: (028) 38 640 129 - Fax: (028) 38 653 290
Website: <http://www.tanbinhres.com.vn>

BAN KIỂM SOÁT

TP Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH



đề xuất chọn công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

- Căn cứ Luật Chứng khoán;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình;

Ban kiểm soát đề xuất danh sách dự kiến các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

1/ Công ty TNHH Kiểm toán VACO

- Địa chỉ: Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

- Văn phòng Tp. Hồ Chí Minh: Lầu 11 tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Kiểm toán VACO có thư chào giá với mức phí là **75.000.000 đồng** (chưa bao gồm thuế VAT)

2/ Công ty TNHH Kiểm toán PKF

- Địa chỉ: 28 Nguyễn Thị Diệu, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

- Công ty TNHH Kiểm toán PKF có thư chào giá với mức phí **80.000.000 đồng** (chưa bao gồm thuế VAT).

3/ Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - VIETVALUES

- Địa chỉ: 33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt có thư chào giá với mức phí **40.000.000 đồng** (chưa bao gồm thuế VAT).

4/ Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế chi nhánh Sài Gòn (iCPA)

- Địa chỉ: Lầu 4, Tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế chi nhánh Sài Gòn có thư chào giá **45.455.000 đồng** (giá có thuế VAT là 50.000.000 đồng)

Qua xem xét thì Ban Kiểm soát đề xuất chọn Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế chi nhánh Sài Gòn, với các lý do sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế chi nhánh Sài Gòn đã chào giá mức phí kiểm toán hợp lý mặc dù không phải là thấp nhất và cùng với chất lượng dịch vụ tốt, luôn đáp ứng về thời gian phát hành báo cáo kiểm toán năm.

- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế chi nhánh Sài Gòn được chọn là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 thì sẽ thuận lợi hơn vì đơn vị này đã thực hiện Báo cáo tài chính cho Công ty 04 năm liền, họ đã nắm được tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tổng quan và chi tiết về số liệu tài chính Công ty, trong khi đơn vị kiểm toán mới sẽ mất thời gian hơn trong việc tìm hiểu lại những nội dung trên, như vậy sẽ ảnh hưởng đến tiến độ khi thực hiện Báo cáo tài chính.

Vi một số lý do trên Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chọn Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế chi nhánh Sài Gòn (iCPA) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 cho công ty.

Trân trọng kính trình.

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN

TRƯỞNG BAN



Bùi Nguyên Bảo



Nguyễn Thị Huệ



Lê Quốc Sử



TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

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

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) gồm 5 thành viên do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 bầu gồm:

1. Ông Nguyễn Hồ Lan - Chủ tịch
2. Ông Nguyễn Tiến Dũng - Phó Chủ tịch
3. Bà Lê Thị Lan - Thành viên
4. Ông Nguyễn Thành Danh - Thành viên
5. Bà Vũ Thúy Ái - Thành viên

Trong suốt quá trình thực hiện trách nhiệm quản trị và điều hành Công ty, các thành viên Hội đồng quản trị đã hết mình thực hiện trách nhiệm của mình trong vai trò xây dựng định hướng hoạt động lâu dài cho Công ty, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt hiệu quả cao nhất trong hoạt động đầu tư.

1. Đánh giá về kết quả các hoạt động của năm 2022:

Năm 2022 do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, tình hình kinh tế chưa có chuyển biến tích cực, thị trường bất động sản chưa khởi sắc trở lại, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản còn gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai dự án, cơ chế chính sách Nhà nước còn nhiều bất cập trong thủ tục đầu tư, giao đất, xin phép xây dựng, giá bán sản phẩm chưa tăng mạnh, hàng tồn kho nhiều, sức mua của thị trường kém, tính thanh khoản của thị trường còn thấp và gần đây thì gần như đóng băng; nguồn vốn của thị trường bất động sản hầu hết là tín dụng của ngân hàng trong khi hiện nay thì lại bị hạn chế cho vay thuộc lĩnh vực này,

Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị đã tập trung mọi nỗ lực để tìm kiếm giải pháp, tăng cường quản trị, giám sát điều hành với mục tiêu bảo đảm cho Công ty hoạt động ổn định, an toàn để vượt qua giai đoạn khó khăn. Hội đồng quản trị chủ trương không chạy theo doanh số để bán rẻ sản phẩm, mà phải tính toán bảo đảm hiệu quả bền vững trong những năm tiếp theo và đặt lợi ích của cổ đông lên trên đồng thời hài hòa với lợi ích của doanh nghiệp và người lao động.

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 đã thực hiện như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
1	Doanh thu và thu nhập khác	Triệu đồng	25.780	33.654	130,54%
	<i>Doanh thu thuần</i>	<i>Triệu đồng</i>		<i>21.600</i>	
	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>Triệu đồng</i>		<i>3.937</i>	
	<i>Thu nhập khác</i>	<i>Triệu đồng</i>		<i>8.117</i>	
2	Lợi nhuận	Triệu đồng	3.107	3.243	104,38%
3	Tỷ lệ cổ tức	% VDL	6	6	100%

Cuối năm 2022, căn cứ Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính và Thư quản lý ngày 14/3/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn về việc kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100% nợ phải thu khó đòi đối với khoản vay quá hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn số tiền là 9.535.282.934 đồng. Sau khi trích lập thì lợi nhuận của năm 2022 sẽ giảm tương ứng số tiền là 9.535.282.934 đồng. Liên quan đến khoản công nợ này, Công ty cũng đã tiến hành thủ tục khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 54/GXN-TA ngày 16/12/2022 của Toà án Nhân dân Quận 5) để có thể thu hồi nợ vay, lãi vay và lãi quá hạn.

Ngoài ra trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện đầy đủ các nội dung của nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 về các vấn đề như phân phối lợi nhuận, trích lập quỹ, chia cổ tức cho cổ đông,...

Các thành viên Hội đồng quản trị đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, tham gia đầy đủ các phiên họp hoặc có ý kiến bằng văn bản, hoàn thành tốt các chức năng chỉ đạo, quản lý, giám sát theo quy định. Hội đồng quản trị đã thông qua các nghị quyết, biên bản cuộc họp giải quyết kịp thời các vướng mắc, khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

Mọi hoạt động quản trị, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty đều được sự chỉ đạo và giám sát chặt chẽ của Hội đồng quản trị. Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị mà trực tiếp là Chủ tịch Hội đồng quản trị về tình hình tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ cơ sở này Hội đồng quản trị có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo, hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong công tác tổ chức, quản lý điều hành, bảo toàn vốn và triển khai dự án.

Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đều được Tổng giám đốc báo cáo ngay cho Hội đồng quản trị mà trực tiếp là Chủ tịch Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

Hội đồng quản trị đánh giá cao năng lực điều hành của Tổng giám đốc cũng như nỗ lực của cả Ban điều hành trong việc thực hiện hiệu quả các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, kịp thời thông tin, báo cáo và điều chỉnh quá trình thực hiện cho phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của công tác.

3. Các kế hoạch, định hướng năm 2023 của Hội đồng quản trị:

Năm 2023, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 vẫn còn và ảnh hưởng nặng đến nền kinh tế, dự kiến thị trường bất động sản sẽ tiếp tục đối diện với nhiều khó khăn như: những vướng mắc liên quan đến khung pháp lý đầu tư dự án vẫn chưa được tháo gỡ kịp thời, chính sách tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản ngày càng thắt chặt, thị trường bất động sản gần như đóng băng, sức mua của thị trường kém, giá bán không thể tăng được trong khi chi phí đầu vào lại tăng cao,...

Đặt trong bối cảnh chung còn gặp nhiều khó khăn như trên, phân tích những khó khăn - thuận lợi của Công ty, Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ trọng điểm và đề ra một số giải pháp sau:

a/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch	Ghi chú
1	Doanh thu	Triệu đồng	35.673	Tăng 6% so với năm 2022
2	Lợi nhuận	Triệu đồng	3.438	
3	Tỷ lệ chia cổ tức	% VDL	6,36	

Từ đầu năm 2023, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tiết kiệm chi tiêu, tính toán kỹ lưỡng chi đầu tư vốn vào các dự án thật sự có hiệu quả trước mắt. Trong giai đoạn khó khăn khi chưa có dự án mới thì tìm kiếm các mặt bằng, dự án nền, nhà, căn hộ trên địa bàn Thành phố có tiềm năng kinh doanh để đầu tư theo hướng mua rồi bán lại để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn. Có giải pháp cụ thể trong việc tiêu thụ sản phẩm, phương thức thanh toán và bán hàng linh hoạt, phù hợp với biến đổi của thị trường để đạt hiệu quả cao.

b/ Triển khai thực hiện các công tác và dự án trọng điểm trong năm 2023:

- Dự án Chung cư Khuông Việt, Phường Phú Trung, Quận Tân Phú: tiếp tục mở bán 11 căn hộ còn lại tại chung cư.

- Dự án Chung cư An Hội 3, Phường 14, Quận Gò Vấp (dự án mua sản phẩm để đầu tư): tích cực chào bán 01 căn hộ còn lại.

- Dự án căn hộ cao tầng tại số 4 Lương Thế Vinh, Phường Tân Thới Hòa Quận Tân Phú: dự án này đang tạm dừng, Công ty tiếp tục theo dõi để xem xét khả năng tiếp tục hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5.

- Dự án cao ốc văn phòng tại cư xá Bàu Cát 2, Phường 10, Q. Tân Bình: triển khai các bước tiếp theo về thủ tục dự án, quyết định là chủ đầu tư dự án, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để có thể đưa vào khai thác.

- Dự án Phường 7, Quận 8: phối hợp chặt chẽ với Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư thực hiện dự án.

- Dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại vị trí văn phòng Công ty hiện nay: hoàn tất việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình.

- Tích cực tìm kiếm các mặt bằng, dự án mới trên địa bàn Thành phố và các tỉnh khác có tiềm năng kinh doanh và thực sự có hiệu quả để đầu tư, khai thác.

c/ Các công tác khác trong năm 2023:

- Tiếp tục theo dõi việc khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn tại Toà án Nhân dân Quận 5 để có thể thu hồi nợ vay và lãi vay kể cả lãi quá hạn.

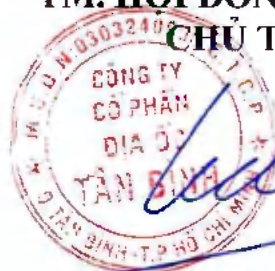
- Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy định quản trị Công ty để nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành doanh nghiệp.

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông, năm 2022 Công ty đã cố gắng duy trì sự ổn định và phát triển. Năm 2023 vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức và cần phải nỗ lực hơn nữa.

Thay mặt Hội đồng quản trị, xin trân trọng cảm ơn Quý cổ đông đã gắn bó, chia sẻ những khó khăn và hỗ trợ, đóng góp cho sự phát triển của Công ty, trân trọng cảm ơn Ban kiểm soát đã thực hiện quyền và nghĩa vụ trong hoạt động giám sát việc quản lý và điều hành Công ty trong năm qua, cảm ơn sự nỗ lực không ngừng của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Trân trọng kính chào.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hồ Lan



TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2023

QUY CHẾ
BẦU BỔ SUNG THAY THẾ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM
KỶ IV (2019 - 2024) TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NGÀY 27/4/2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình, và Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình ngày 27/4/2023, Ban tổ chức Đại hội kính trình Đại hội đồng cổ đông Quy chế bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình tổ chức ngày 27/4/2023 như sau:

I. Số lượng bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị: là số lượng thành viên Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung kể từ ngày được bầu cho đến khi kết thúc nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).

II. Nguyên tắc bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị:

I. Phương thức bầu cử:

1.1. Việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức **bầu dồn phiếu** quy định tại khoản 5, Điều 20 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

1.2. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Ví dụ về cách bầu dồn phiếu:

Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.000 cổ phần

Số thành viên HĐQT được bầu giả sử là 02 người

Tổng số phiếu biểu quyết (tổng số phiếu bầu) thành viên Hội đồng quản trị của cổ đông Nguyễn Văn A là: $1.000 \times 2 = 2.000$ phiếu bầu.

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể thực hiện bầu cho thành viên Hội đồng quản trị bằng cách chia đều 2.000 phiếu bầu cho mỗi ứng viên mà mình lựa chọn vào ô phiếu bầu của mình hoặc dồn hết 2.000 phiếu bầu trên để bầu cho 01 ứng viên hoặc chia theo tỷ lệ khác mà mình lựa chọn theo mức độ tín nhiệm của mình.



2. Hình thức tiến hành bầu cử:

2.1. Phiếu bầu cử:

a. Hình thức phiếu bầu cử:

Phiếu bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị giấy màu **xanh** có đóng dấu đỏ của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH.

b. Nội dung Phiếu bầu cử:

- Gồm tên cổ đông, tổng số cổ phần, tổng số phiếu biểu quyết. Một phiếu bầu thể hiện quyền biểu quyết tương ứng với số lượng cổ phần cổ đông đó nắm giữ và thể hiện tổng số phiếu biểu quyết (tổng số phiếu bầu).

- Danh sách ứng cử, đề cử bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị.

c. Nhận phiếu bầu và cách ghi Phiếu bầu cử:

- Nhận phiếu bầu: Khi cổ đông đến làm thủ tục tham dự Đại hội, Cổ đông đăng ký dự họp với Ban tổ chức và nhận Phiếu bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị ngay tại bàn đăng ký.

- Cách ghi phiếu bầu: Cổ đông bầu cho ứng cử viên nào thì viết số phiếu muốn bầu cho ứng viên đó vào cột “Số phiếu bầu”.

- Trong trường hợp viết sai, cổ đông/đại diện cổ đông không được tẩy xóa mà phải yêu cầu Ban kiểm phiếu đổi lại phiếu mới.

d. Các trường hợp Phiếu bầu cử không hợp lệ:

- Phiếu không do Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình phát hành, không có dấu của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

- Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm tên ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.

- Phiếu ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu.

- Phiếu không còn nguyên vẹn.

- Phiếu bầu quá số lượng đã được Đại hội đồng cổ đông quyết định.

- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu bầu (tổng số phiếu biểu quyết) của cổ đông đó sở hữu/được ủy quyền.

- Phiếu không có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ, tên của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông.

2.2. Ban kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

a. Ban kiểm phiếu:

- Ban kiểm phiếu gồm 03 người (01 trưởng ban và 02 thành viên) do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không phải là ứng viên Hội đồng quản trị. Ban kiểm phiếu được sử dụng một số nhân viên kỹ thuật không phải là cổ đông để hỗ trợ thực hiện công tác kiểm phiếu.

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

- Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu;
- Kiểm tra niêm phong thùng phiếu;
- Đòi phiếu bầu cho cổ đông dự họp trong trường hợp viết sai;
- Tiến hành kiểm phiếu;
- Lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

b. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:

- Hình thức bỏ phiếu: Cổ đông chuẩn bị sẵn Phiếu bầu và bỏ Phiếu bầu vào thùng phiếu.

- Việc kiểm Phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

- Ban kiểm phiếu không được gạch xóa hoặc sửa chữa trên Phiếu bầu.

- Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm niêm phong các phiếu bầu và bàn giao lại cho Ban tổ chức Đại hội để lưu hồ sơ Đại hội.

3. Nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị:

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

Cách tính tỷ lệ: Tổng số phiếu bầu cho một ứng viên là tử số và tổng số phiếu bầu (phiếu biểu quyết) của các cổ đông dự họp là mẫu số x 100%.

b. Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

4. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

a. Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: tổng số cổ đông tham gia dự họp; tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu; tỷ lệ số phiếu bầu của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số phiếu bầu của cổ đông tham gia dự họp; số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ; số và tỉ lệ phiếu biểu quyết cho từng ứng cử viên Hội đồng quản trị.

b. Toàn văn Biên bản kiểm Phiếu bầu cử phải được công bố trước Đại hội.



III. Hiệu lực:

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức ngày 27/4/2023.

Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa Đại hội sẽ thay mặt ký, ban hành Quy chế này sau khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua toàn văn Quy chế./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồ Lan



TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN-TNHH MTV
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

Địa chỉ : 205 – 207 Lý Thường Kiệt – Phường 6 – Q.Tân Bình
Điện thoại : (028) 38 640 129 - Fax : (028) 38 653 290
Website: <http://www.tanbinhres.com.vn>

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

**V/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị
nhiệm kỳ IV (2019 - 2024)**

KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ2019 ngày 24/12/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Căn cứ Thông báo số 27/TB-HĐQT-NK.IV ngày 04/4/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình về việc ứng cử, đề cử bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).

Căn cứ Công văn số 234/TCT-TCNS ngày 14/4/2023 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-HĐQT-NK.IV ngày 24/4/2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua các nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Ngày 24/12/2019, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đã thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) là 05 (năm) thành viên và đã bầu 05 (năm) thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) trong đó có các nhân sự do Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV (cổ đông sở hữu 51% vốn điều lệ) cử làm người đại diện vốn tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) là: Ông Nguyễn Hồ Lan - Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Nguyễn Tiến Dũng - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.

Ngày 14/4/2023, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV đã có Công văn số 234/TCT-TCNS về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình đề nghị miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) đối với:

1. Ông Nguyễn Hồ Lan - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Lý do: có đơn xin từ nhiệm và đã được chấp thuận.

2. Ông Nguyễn Tiến Dũng - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.
Lý do: được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV phân công nhiệm vụ khác tại Tổng Công ty.

Ngày 24/2/2023, Hội đồng quản trị đã thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) đối với: Ông Nguyễn Hồ Lan - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Xem xét và quyết định việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) đối với: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.

3. Quyết định số lượng bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) để thay thế các thành viên nói trên.

Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024), cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) đối với: Ông Nguyễn Hồ Lan - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Xem xét và quyết định việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) đối với: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc.

3. Đồng thời để đảm bảo số lượng Thành viên Hội đồng quản trị theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ2019 ngày 24/12/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 là 05 (năm) thành viên, đề nghị Đại hội đồng cổ đông quyết định số lượng bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) để thay thế các thành viên nói trên.

Trân trọng kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồ Lan

Số: 234/TCT-TCNS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2023

V/v miễn nhiệm thành viên
Hội đồng quản trị Công ty cổ phần
Địa ốc Tân Bình

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình có tỉ lệ vốn góp của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV là 51%/vốn điều lệ. Tổng Công ty đã cử 03 nhân sự làm người đại diện vốn Tổng Công ty, tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình nhiệm kỳ 2019-2024 gồm:

- Ông Nguyễn Hồ Lan - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.
- Ông Nguyễn Tiến Dũng - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty.
- Bà Lê Thị Lan - Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Thực hiện công tác cán bộ tại Tổng Công ty, ngày 28/9/2022, Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty đã ban hành Thông báo số 845-TB/TV và Thông báo số 846-TB/TV liên quan đến nhân sự người đại diện vốn Tổng Công ty tại Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Căn cứ các quy định hiện hành của Tổng Công ty về miễn nhiệm người đại diện vốn (*Quyết định số 1420/QĐ-HĐTV ngày 23/12/2019 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH một thành viên về ban hành Quy chế hoạt động của người đại diện vốn góp của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH một thành viên đầu tư vào doanh nghiệp*) và quy định của Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình về miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị (*Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty*),

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV đề nghị Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình yêu cầu Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị công ty, đối với:

1. Ông Nguyễn Hồ Lan - hiện là Người đại diện vốn Tổng Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Lý do: Ông Nguyễn Hồ Lan có Đơn xin từ nhiệm, nghỉ việc và đã được Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV chấp thuận tại Thông báo số 845-TB/TV ngày 28/9/2022.

2. Ông Nguyễn Tiến Dũng - hiện là Người đại diện vốn Tổng Công ty, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Lý do: Ông Nguyễn Tiến Dũng được Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV phân công nhiệm vụ khác tại Tổng Công ty theo Thông báo số 846-TB/TV ngày 28/9/2022.

Trân trọng./ *bm*

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐTV;
- BTGD;
- KSV;
- NDDV TCT tại Cty CP Địa ốc Tân Bình;
- Lưu: VT, TCNS (B). *h*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Hoàng Song Hà

Chủ tịch Hội đồng thành viên



BÁO CÁO

Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024)

KÍNH GỬI : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

Căn cứ Thông báo số 27/TB-HĐQT-NK.IV ngày 04/4/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình về việc ứng cử, đề cử bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).

Giấy ứng cử, đề cử ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) ngày 14/4/2023 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH – MTV.

Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-HĐQT-NK.IV ngày 24/4/2023 của Hội đồng quản trị về việc thông qua các nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Đến thời hạn cuối cùng là 16 giờ 30 ngày 16/4/2023, chỉ có Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH – MTV (cổ đông sở hữu 51% vốn điều lệ) gửi hồ sơ đề cử 02(hai) ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) gồm:

1. Ông Nguyễn Lạc Long

- Sinh ngày: 24/10/1974

- CCCD số: 072074009218 Ngày cấp: 10/7/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

- Địa chỉ thường trú: 14E Cư xá Bùi Minh Trực, Phường 5, Quận 8, TP.HCM.

- Điện thoại: 0903 676 119

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh, Cử nhân Quản lý kinh tế

- Chức vụ hiện nay: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty, Phó Chủ nhiệm Ủy ban kiểm tra Đảng ủy Tổng Công ty, Giám đốc Sàn Giao dịch Bất động sản Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH – MTV.

- Các chức danh quản lý khác: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 7.

- Sở hữu: 60 cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

- Được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH – MTV, cổ đông sở hữu 51% vốn điều lệ đề cử.

2. Ông Phạm Hồng Phong

- Sinh ngày: 19/8/1980

- CCCD số: 052080010580 Ngày cấp: 26/7/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

- Địa chỉ thường trú: 82 Trần Nhân Tôn, Phường 2, Quận 10, TP.HCM.

- Điện thoại: 0918 410 044

- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư, Cử nhân Kinh tế.

- Chức vụ hiện nay: Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng Công ty; Bí thư Đảng ủy, Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn.

- Các chức danh quản lý khác: không có.

- Sở hữu: 00 cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình.

- Được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH – MTV, cổ đông sở hữu 51% vốn điều lệ đề cử.

Căn cứ Điều 24 - Điều lệ tổ chức và hoạt động và khoản 1 Điều 31 - Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Công ty đã kiểm tra và xác nhận các ứng viên này đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện và có đầy đủ hồ sơ theo Thông báo số 27/TB-HĐQT-NK.IV ngày 04/4/2023 của Hội đồng quản trị. Danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) cũng đã được công bố thông tin theo quy định vào ngày 17/4/2023.

Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2019 - 2024) như trên.

Trân trọng kính trình./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hồ Lan