



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
NGÀY 14/11/2025



Thời gian	Nội dung
07:30 – 08:00	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Đăng ký cổ đông tham dự
08:00 – 08:30	I. Phần nghi thức 1. Tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự; 2. Báo cáo tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội; 3. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025; 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;
08:30 – 09:30	II. Nội dung Đại hội 1. Thông qua chương trình Đại hội; 2. Miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029); 3. Thông qua Quy chế bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029); 4. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; 5. Biểu quyết các nội dung và bỏ phiếu bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029); 6. Công bố kết quả kiểm phiếu.
09:30 – 10:00	III. Tổng kết Đại hội 1. Thông qua Biên bản Đại hội. 2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát mới ra mắt Đại hội. 3. Tuyên bố bế mạc.

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



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025

DỰ THẢO

QUY CHẾ

**TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
NGÀY 14/11/2025**



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 bất thường tổ chức ngày **14/11/2025** 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 bất thường vào ngày **14/11/2025** (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, thủ tục 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 là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty.

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 **14/10/2025**.

2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

- Được nhận tài liệu, thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết, phiếu bầu 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: 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 giao tay đề nghị được 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.

- Trường hợp cổ đông vì lý do cá nhân không thể tiếp tục tham dự cuộc họp, vui lòng báo cho Ban Tổ chức để cập nhật danh sách kịp thời.

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, thẻ biểu quyết, 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 và tình hình 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.

6. Đối với những câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội, Đoàn chủ tọa sẽ trả lời cổ đông bằng văn bản trong thời gian sớm nhất.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Thư ký

1. Đoàn Thư ký do Chủ tọa đề cử.

2. Đoàn 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. Đoàn Thư ký có trách nhiệm đếm Thẻ 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

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 cách sử dụng Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu.

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

- Tổng hợp kết quả biểu quyết 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 theo quy định tại Khoản 3 Điều 20 Điều lệ Công ty 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 tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ những nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Khoản 4 Điều 20 Điều lệ Công ty.

Trừ việc bầu bổ sung thay thế Thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát được thực hiện bằng phiếu bầu 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 Thẻ biểu quyết hoặc lấy ý kiến bằng Phiếu biểu quyết.

1. Thẻ biểu quyết:

Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết theo sự điều khiển của Đoàn chủ tọa để lấy ý kiến biểu quyết “Đồng ý” hoặc “Không đồng ý” hoặc “Không có ý kiến” đối với các nội dung:

- Quy chế tổ chức Đại hội;
- Thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Đoàn Thư ký, Ban kiểm phiếu;
- Chương trình Đại hội;
- Quy chế bầu cử;
- Tờ trình của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029);
- Biên bản Đại hội;
- Và một số nội dung thảo luận phát sinh ngay tại Đại hội.

2. Phiếu biểu quyết:

- Cổ đông biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết đối với các nội dung chính của Đại hội (trừ các vấn đề đã được biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết nêu trên) bằng cách đánh dấu chéo (X) vào ô Đồng ý hoặc Không đồng ý hoặc Không có ý kiến của từng nội dung được nêu trong Thẻ biểu quyết.

- Phiếu biểu quyết không hợp lệ là phiếu biểu quyết:

+ Không do Công ty Cổ Phần Địa ốc Tân Bình phát hành, không có mộc của Công ty.

+ Ghi thêm nội dung, thông tin, ký hiệu khác... khi không được Đoàn chủ tịch yêu cầu.

+ Bị gạch xóa, sửa chữa, rách, không còn nguyên vẹn.

- Phiếu không đánh dấu ý kiến nào hoặc đánh dấu từ 2 ý kiến trở lên đối với một nội dung cần lấy ý kiến biểu quyết thì phần biểu quyết đối với nội dung đó là không hợp lệ.

- Trong một Phiếu biểu quyết, các nội dung cần lấy ý kiến được biểu quyết độc lập với nhau. Sự không hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này sẽ không ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung khác.

- Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ và các phần biểu quyết nội dung không hợp lệ không được tính vào kết quả biểu quyết.

- Trường hợp cổ đông biểu quyết nhằm hoặc Phiếu biểu quyết không còn nguyên vẹn, cổ đông có thể liên hệ với Ban tổ chức để được cấp lại Phiếu biểu quyết mới và phải nộp lại Phiếu biểu quyết cũ.

- Thời gian bỏ phiếu được tính từ khi Đoàn chủ tọa hoặc Trưởng ban kiểm phiếu thông báo bắt đầu bỏ phiếu cho đến khi không còn cổ đông/ đại diện cổ đông nào bỏ phiếu vào thùng phiếu.

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

1. Nội dung cuộc họp được Đoàn 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 họp 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./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Lạc Long



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025



QUY CHẾ
BẦU BỔ SUNG THAY THẾ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ V (2024 - 2029)
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

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 17/06/2020.

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 bất thường năm 2025 Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình ngày 14/11/2025, 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 và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029) tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình tổ chức ngày 14/11/2025 như sau:

Điều 1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung:

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung: **01 (một)** thành viên; phải là thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.

Số lượng ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là **01 (một)** người.

2. Số lượng thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung: **01 (một)** thành viên.

Số lượng ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát ít nhất là **01 (một)** người.

Điều 2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát được bầu bổ sung:

Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2024 - 2029.

Điều 3. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát:

1. Tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị:

Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Khoản 9, Điều 24, Điều lệ Công ty:

- Không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

- Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

- Thành viên Hội đồng quản trị có thể không phải là cổ đông của Công ty.

2. Tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát:

- Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 169 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Khoản 2, Điều 34 Điều lệ Công ty:

+ Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

+ Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

+ Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý doanh nghiệp khác và người điều hành doanh nghiệp khác của Công ty;

+ Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

+ Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

+ Không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong ba (03) năm liền trước đó.

Điều 4. Điều kiện đề cử/ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

1. Đề cử/ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết theo Khoản 2, Điều 24 Điều lệ Công ty có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

+ Từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;

+ Từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;

+ Từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;

+ Từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;

+ Từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;

- + Từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
- + Từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
- + Từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

- Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

2. Đề cử/ứng cử thành viên Ban kiểm soát:

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết Khoản 3, Điều 34 Điều lệ Công ty có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

+ Từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên;

- + Từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- + Từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- + Từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
- + Từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
- + Từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
- + Từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
- + Từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

- Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định của Công ty. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Nguyên tắc bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát:

1. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát được thực hiện bằng hình thức 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.

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 hoặc Ban kiểm soát.

3. Cổ đông có quyền dồn toàn bộ 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 A sở hữu và đại diện sở hữu 1.000 cổ phần phổ thông

Khi tham gia bầu cử để chọn ra 01 thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông A sẽ có tổng số phiếu bầu là 1.000 phiếu bầu ($1.000 = 1.000 \times 1$).

Cổ đông A có thể bầu hết 1.000 phiếu bầu cho ứng cử viên B; hoặc chia 1.000 phiếu bầu của mình cho các ứng cử viên khác theo những tỷ lệ phiếu bầu khác nhau nhưng tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên đó không vượt quá 1.000 phiếu bầu.

Điều 6. Quy định về Phiếu bầu:

1. Hình thức Phiếu bầu:

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

- Phiếu bầu bổ sung thay thế thành viên Ban kiểm soát: Giấy màu **vàng** có đóng dấu mộc đỏ của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH.

2. Nội dung Phiếu bầu:

- 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 hoặc thành viên Ban kiểm soát.

3. Nhận phiếu bầu và cách ghi phiếu bầu:

- Nhận phiếu bầu: Khi 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** và **Phiếu bầu bổ sung thay thế thành viên Ban kiểm soát** 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 không được tẩy xóa mà phải yêu cầu Ban kiểm phiếu đổi lại phiếu mới.

- Trường hợp cổ đông biểu quyết nhầm hoặc Phiếu biểu quyết không còn nguyên vẹn, cổ đông có thể liên hệ với Ban tổ chức để được cấp lại Phiếu biểu quyết mới và phải nộp lại Phiếu biểu quyết cũ.

4. Các trường hợp Phiếu bầu 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 xóa, 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 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.
- Các Phiếu bầu không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

Điều 7. Ban kiểm phiếu:

1. 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 và Ban kiểm soát. Ban kiểm phiếu được sử dụng một số nhân viên công tác tại Công ty để hỗ trợ thực hiện công tác kiểm phiếu.

2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

- Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu;
- Kiểm tra niêm phong thùng phiếu;
- Đồi 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.

Điều 8. 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 sau khi kết thúc.

Điều 9. Nguyên tắc trúng cử thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát:

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

2. 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 hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 10. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:

1. 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 tỷ lệ phiếu biểu quyết cho từng ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

2. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

Điều 11. Hiệu lực của Quy chế:

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 và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029) tại Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình tổ chức ngày 14/11/2025.

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 Lạc Long

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025



PHIẾU BẦU BỔ SUNG THAY THẾ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ V (2024-2029)

I. Thông tin Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông:

- Tên cổ đông:.....
- Người đại diện theo ủy quyền (nếu có):
- Số cổ phần sở hữu: **4.500** cổ phần.

II. Phần bầu cử:

- Số cổ phần sở hữu: **4.500** cổ phần.
- Số phiếu bầu: Số cổ phần sở hữu $\times 1 = 4.500 \times 1 = \mathbf{4.500}$ phiếu.

STT	ỨNG CỬ VIÊN	SỐ PHIẾU BẦU
1		
2		
3		
4		
5		
	TỔNG CỘNG (≤ 4.500)	

Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025

**PHIẾU BẦU
BỔ SUNG THAY THẾ
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ V (2024-2029)**

I. Thông tin Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông:

- Tên cổ đông:
- Người đại diện theo ủy quyền (nếu có):
- Số cổ phần sở hữu: **4.500** cổ phần.

II. Phần bầu cử:

- Số cổ phần sở hữu: **4.500** cổ phần.
- Số phiếu bầu: Số cổ phần sở hữu x 1 = 4.500 x 1 = **4.500** phiếu.

STT	ỨNG CỬ VIÊN	SỐ PHIẾU BẦU
1		
2		
3		
	TỔNG CỘNG (≤4.500)	

Cổ đông/Người đại diện theo ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH
Ngày 14 tháng 11 năm 2025

THẺ BIỂU QUYẾT



Cổ đông: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

SỐ CỔ PHẦN
CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT

4.500



Số: 02/NQ-ĐHĐCĐBT2025

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025

DỰ THẢO



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH

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

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

Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình tổ chức ngày 14/11/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024 - 2029) đối với ông Đinh Quang Vĩnh.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành ...%.

Điều 2. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029) đối với ông Huỳnh Cẩm Nguyên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành ...%.

Điều 3. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024 - 2029) bầu bổ sung là 01 (một) thành viên và số lượng thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029) bầu bổ sung là 01 (một) thành viên.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành ...%.

Điều 4. Thông qua danh sách ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029) gồm các ông/bà có tên sau:

*** Ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024 - 2029):**

1. Ông/Bà....

2. ...

*** Ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029):**

1. Ông/Bà.....

2. ...

Tỷ lệ biểu quyết tán thành ...%.

Điều 5. Thông qua kết quả bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029) như sau:

*** Kết quả bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024 - 2029):**

1. Ông/Bà.... : đạt ... phiếu bầu.

2. ...

*** Kết quả bầu bổ sung thay thế thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029):**

1. Ông/Bà.... : đạt ... phiếu bầu.

2.

Điều 6. Thông qua danh sách trúng cử bầu bổ sung thay thế thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029) như sau:

*** Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2024 - 2029):**

1. Ông/Bà ...

2...

*** Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2024 - 2029):**

1. Ông/Bà ...

2. ...

Tỷ lệ biểu quyết tán thành ...%

Điều 7. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Bình chịu trách nhiệm tổ chức thi hành nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 thông qua với tỷ lệ tán thành...% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp và có hiệu lực từ ngày 14/11/2025./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban TGD;
- Công bố thông tin;
- Lưu: HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nguyễn Lạc Long