



## **CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Địa chỉ : 179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Quận 3, TP. HCM

Điện Thoại : (84-8) 6264 6726 - Fax : (84-8) 6264 6724

Website: [www.eximland.com.vn](http://www.eximland.com.vn) – Email: [eximland@eximland.com.vn](mailto:eximland@eximland.com.vn)

# **VĂN KIỆN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022**

Ngày 27 tháng 6 năm 2022



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

**CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3 TP.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

## DANH MỤC

### VĂN KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM NĂM 2022

-----

| STT | NỘI DUNG                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Chương trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022.                                            |
| 2.  | Quy chế Đại hội.                                                                       |
| 3.  | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021.                                         |
| 4.  | Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022.                                                |
| 5.  | Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.                                          |
| 6.  | Báo cáo của Ban Kiểm soát.                                                             |
| 7.  | Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2021. (1)                                             |
| 8.  | Tờ trình về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022.(2)                                  |
| 9.  | Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2022.(3)                                       |
| 10. | Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.(4) |
| 11. | Tờ trình sửa đổi, bổ sung một số Điều lệ Công ty. (5)                                  |
| 12. | Dự thảo Nghị Quyết Đại hội.                                                            |



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

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724  
Số: 01/2022/CTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

## CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

### I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Thời gian: 8h30 ngày 27/6/2022

Địa điểm: Khách sạn Continental số 132-134 Đồng Khởi, Quận 1, TP HCM.

### II. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH

| Thời gian | Nội dung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Người phụ trách | Ghi chú |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|
|           | <b>A. CÔNG TÁC CHUẨN BỊ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |         |
| 8h00-8h30 | Tiếp đón, kiểm tra tư cách đại biểu tham dự và phát tài liệu                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ban tổ chức     |         |
|           | <b>B. NGHI THỨC KHAI MẠC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |         |
| 8h30-8h45 | Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |         |
|           | Báo cáo kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |         |
|           | Thông qua:<br>- Đoàn Chủ tọa, Đoàn thư ký<br>- Quy chế làm việc tại Đại hội<br>- Chương trình Đại hội                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |         |
|           | <b>C. NỘI DUNG CHÍNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |         |
|           | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022                                                                                                                                                                                                                                                                         | Đoàn chủ tịch   | "1"     |
|           | Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Đoàn chủ tịch   | "2"     |
|           | Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | BKS             | "3"     |
|           | Trình Đại hội thông qua các tờ trình:<br>1. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2021; (1)<br>2. Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022; (2)<br>3. Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022; (3)<br>4. Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2022; (4)<br>5. Tờ trình về sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty (5) | Đoàn chủ tịch   | "4"     |
|           | <b>Đại hội giải lao</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |         |

| Thời gian | Nội dung                                                     | Người phụ trách  | Ghi chú |
|-----------|--------------------------------------------------------------|------------------|---------|
|           | Đại hội tiến hành thảo luận                                  | Đoàn chủ tịch    |         |
|           | Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình | Đoàn chủ tịch    |         |
|           | Thông qua Biên bản Đại hội năm 2022                          | Đoàn Thư ký đoàn |         |
|           | Thông Nghị quyết Đại hội năm 2022                            | Đoàn chủ tịch    |         |
|           | <b>D. BẾ MẠC</b>                                             |                  |         |
|           | Tuyên bố bế mạc Đại hội                                      | Chủ tọa đoàn     |         |

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Khương Tô Huệ**





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

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, TP.HCM  
Tel: (84-8) 6264.6726 - Fax: (84-8) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

## QUY CHẾ LÀM VIỆC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim;
- Căn cứ Biên bản họp ngày 23/5/2022 của Hội đồng Quản trị v/v: Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2022.

Để buổi họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim diễn ra nhanh chóng, thuận lợi, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại đại hội với các nội dung chính như sau:

### **Điều 1: Điều kiện tham dự Đại hội**

Cổ đông Công ty có tên trong danh sách chốt quyền tham dự Đại hội 16 giờ ngày 01/6/2022 có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

### **Điều 2: Điều kiện để Đại hội được tiến hành**

1. Khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
2. Cổ đông được bố trí chỗ ngồi đầy đủ, thuận lợi để tham dự Đại hội.

### **Điều 3: Trật tự của Đại hội**

1. Tất cả các cổ đông tham dự Đại hội ăn mặc lịch sự, trang nhã.
2. Không hút thuốc lá trong phòng họp Đại hội.
3. Hạn chế nói chuyện riêng và sử dụng điện thoại di động trong thời gian diễn ra Đại hội.

### **Điều 4: Nhiệm vụ của đại hội**

- Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc tại đại hội; Chương trình đại hội; Thành phần Đoàn chủ tịch, Đoàn Thư ký, Ban Kiểm phiếu.
- Biểu quyết thông qua:
  - Các Báo cáo: Báo cáo về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch kinh doanh năm 2022; Báo cáo tài chính của Công ty năm 2021 đã được kiểm toán; Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021;
  - Các Tờ trình: Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2021; Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022; Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2022; Tờ trình chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022.
  - Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

## **Điều 5: Các quy định tại Đại hội**

### **5.1 Đăng ký tham dự Đại hội:**

Các cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự đại hội phải đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông để nhận tài liệu đại hội, phiếu biểu quyết trong đó có ghi tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng của cổ đông.

### **5.2 Đoàn chủ tịch**

- Đoàn chủ tịch đại hội do Ban tổ chức giới thiệu và được ĐHĐCĐ thông qua bằng biểu quyết.
- Đoàn chủ tịch trực tiếp điều hành Đại hội.

### **5.3 Đoàn thư ký:**

- Thư ký đại hội do Ban tổ chức giới thiệu và được ĐHĐCĐ thông qua bằng biểu quyết.
- Thư ký có nhiệm vụ ghi biên bản, tổng hợp đầy đủ, trung thực ý kiến của các cổ đông tại đại hội; soạn thảo Biên bản, Nghị quyết.

### **5.4 Ban kiểm phiếu:**

- Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch giới thiệu trình trước Đại hội và được ĐHĐCĐ thông qua bằng biểu quyết. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:
  - Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông và người được ủy quyền đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại đại hội.
  - Tổng hợp và báo cáo Đoàn chủ tịch kết quả biểu quyết từng vấn đề tại đại hội.

### **5.5 Thảo luận và phát biểu ý kiến tại Đại hội:**

- Tại đại hội, sau khi nghe các báo cáo, tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, các cổ đông hoặc người được ủy quyền có quyền thảo luận và phát biểu ý kiến nhưng phải tuân thủ các quy định sau:
  - Được sự chấp thuận của chủ tọa;
  - Phải nêu tên, mã số cổ đông trước khi phát biểu;
  - Nội dung phát biểu phải ngắn gọn và phù hợp với chương trình đại hội;
  - Thời gian phát biểu không quá 03 phút cho 01 lần phát biểu.

## 5.6 Biểu quyết thông qua các vấn đề tại đại hội:

### a. Nguyên tắc:

- Cổ đông, đại diện cho cổ đông có quyền tham dự Đại hội (“cổ đông tham dự đại hội”) đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội, quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu.
- Các nội dung trình đại hội sẽ được lấy ý kiến biểu quyết và chỉ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông dự đại hội chấp thuận. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 các cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết đối với từng nội dung cần được thông qua tại Đại hội.

### b. Cách thức biểu quyết:

#### Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội:

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền thực hiện biểu quyết **đồng ý, không đồng ý** hoặc **không có ý kiến** về một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại đại hội bằng cách **giơ cao Thẻ biểu quyết**.
- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền chỉ được thực hiện biểu quyết một lần cho mỗi nội dung cần được thông qua.
- Khi biểu quyết giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía chủ tọa điều khiển đại hội.

Thay mặt Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến và biểu quyết thông qua.

Tp. HCM, ngày 02 tháng 6 năm 2022

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



**Khương Tố Huệ**





**CÔNG TY CP BĐS E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724  
Số: 01/2022/BC-HĐQT

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

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022*

## **BÁO CÁO**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG**

Thị trường bất động sản năm 2021 chịu nhiều tác động tiêu cực từ đại dịch COVID-19. Theo đánh giá của các chuyên gia kinh tế về bất động sản, mặc dù có khó khăn nhưng thị trường bất động sản (“BDS”) năm 2021 lại khá đặc biệt: cực kỳ sôi động vào nửa đầu năm, trầm lắng giai đoạn làn sóng covid thứ 4 bùng phát và có tín hiệu phục hồi nhanh sau các đợt giãn cách xã hội để phòng chống dịch bệnh Covid. Hiện tượng “thời giá” đất nhằm đầu cơ, trục lợi, gây tình trạng “sốt ảo”, tạo nhiều bức xúc trong dư luận, làm méo mó thị trường bất động sản, ảnh hưởng đến công tác quản lý Nhà nước và gây thiệt hại cho người dân và xã hội.

Nguồn cung về các loại sản phẩm nhà ở vẫn tiếp tục khan hiếm, một số ít các dự án trung và cao cấp triển khai dở dang từ các năm trước nay hoàn thành đã được tung ra thị trường ngay lập tức đã nhanh chóng “giải nhiệt” cho sự thiếu hụt sản phẩm đầu tư cũng như nhu cầu thật về nhà ở của người dân. Tâm lý lo sợ lạm phát tăng cao do ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19 đã khiến cho các nhà đầu tư, người dân chuyển hướng nhiều vào bất động sản để tạo sự an toàn về nguồn vốn. Do đó, hiện nay, nguồn cung sản phẩm căn hộ, đất nền, nhà ở riêng lẻ, đặc biệt là nhà ở xã hội vẫn đang thiếu hụt trầm trọng so với nhu cầu chung của nhà đầu tư cũng như người dân trên cả nước, đặc biệt là tại các Thành phố lớn đông đúc người dân nhập cư như Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Thủ Đức...

Bên cạnh đó, năm 2021 là năm đầu tiên thực thi hàng loạt những luật, bộ luật mới sửa đổi, bổ sung liên quan đến thị trường BĐS, như: Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp... kết hợp với Luật Xây dựng (sửa đổi) đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, BĐS.



Chính vì vậy, trong năm vừa qua, Công ty CP Bất động Sản E Xim (“Eximland”) luôn chú trọng tập trung đẩy mạnh việc hoàn tất các thủ tục pháp lý của các dự án mà Công ty hiện đang đầu tư và tích cực tìm kiếm các dự án bất động sản mới nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường vẫn đang rất thiếu hụt trong thời gian tới.

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

### 1. Các dự án đang thực hiện:

#### 1.1. Cao ốc TOPLIFE TOWER-TIE EXIM (376 Điện Biên Phủ, Q.10)



- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Tie Exim
- Công ty Eximland chiếm 99.78 % vốn điều lệ
- Quy mô dự án:
  - o Diện tích: 1.109,4 m<sup>2</sup>
  - o Công năng: Văn phòng và Căn hộ thương mại
  - o Mật độ xây dựng: 50%; Hệ số sử dụng đất: 8
  - o Số tầng: 16 (Trong đó: 04 tầng TMDV văn phòng, 12 tầng căn hộ)
- Tình trạng pháp lý:
  - o Khu đất hiện nay Trung Tâm Khai Thác Quỹ Đất đang quản lý khu đất sau khi thu hồi khu đất từ Công ty CP TIE theo quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 của Ủy Ban Nhân Dân TP. HCM;
  - o Công ty CP Đầu Tư Tie Exim đã gửi văn bản cho Ủy ban nhân dân TP. HCM và các cơ quan ban ngành để báo cáo quá trình công ty đã đầu tư vào khu đất và đề nghị các cơ quan ban ngành xem xét vai trò chủ đầu tư dự án của Công ty CP Đầu Tư Tie Exim, hiện đang chờ phản hồi từ UBND thành phố.
- Công tác thi công: Dự án đã hoàn tất công tác thi công thử tĩnh tải cọc.



## 1.2. Khu nhà ở Exim – Park Riverside

### a. Khu nhà ở thấp tầng:

- Chủ đầu tư: Công ty Eximland
- Tình trạng pháp lý: đã đầu tư và hoàn tất việc chuyển nhượng 100% phần đất nhà ở thương mại cho Công ty Liên Lập.
- Công tác thi công: Dự án đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật bao gồm: hệ thống giao thông nội vùng, hồ cảnh quan, công viên ven sông, hồ bơi và các dịch vụ tiện ích khác.

### b. Khu nhà ở xã hội tại P. Phú Hữu, Q.9



- Chủ đầu tư: Công ty Eximland.
- Vị trí: Dự án nằm trong quy hoạch tổng thể của khu dân cư ven sông Park Riverside tại P. Phú Hữu, Q9; được thiết kế hiện đại hài hòa với phong cảnh thiên nhiên dọc theo dòng sông Ông Nhiêu.
- Quy mô của dự án:
  - Diện tích: 16.974 m<sup>2</sup>
  - Công năng: Chung cư kết hợp TMDV
  - Mật độ XD: 40 %; Hệ số sử dụng đất: 7.2
  - Số tầng: 19 (Trong đó: 02 tầng TMDV kết hợp với căn hộ, 17 tầng căn hộ)
- Tình trạng pháp lý: Công ty đã có văn bản xin điều chỉnh quyết định chấp thuận đầu tư, theo đó xin bãi bỏ mức trần giá bán căn hộ, điều chỉnh thiết kế sơ bộ phù hợp với nhu cầu khách hàng, gia hạn thời gian thực hiện Dự án. Hiện nay, Sở KHĐT đang thụ lý hồ sơ và tham mưu trình UBND TP ra Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư cho dự án này theo quy định.
- Công tác thi công: đã hoàn tất việc khoan cọc thử tĩnh cho Dự án và đang thi công hoàn thiện căn hộ mẫu.
- Hiện Eximland đang chuẩn bị các công tác để giới thiệu sản phẩm ra thị trường khi đủ điều kiện.



### 1.3. Khu dân cư HOCIN (tại xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn)



- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Đô Thị Hóc Môn.
- Công ty Eximland chiếm 65,86 % vốn điều lệ
- Tổng diện tích quỹ đất: 38.348,90 m<sup>2</sup>.
- Tình trạng pháp lý: Công ty Hocin đang tập trung hoàn thiện pháp lý cho toàn bộ quỹ đất này. Đồng thời, do các thửa đất của Khu đất dự án vẫn còn “da beo”, nên Công ty cũng triển khai tìm kiếm, đàm phán, thương lượng người dân để thu mua thêm một số thửa đất để Khu đất được “liền ranh, liền thửa”, thuận lợi cho việc triển khai Dự án về sau. Song song đó, Công ty cũng tìm kiếm một số đối tác quan tâm để chuyển nhượng lại Khu đất nêu trên và/hoặc cùng hợp tác để phát triển dự án tại Khu đất này.
- Công tác thi công: Chưa thực hiện.

### 1.4. Dự án khu nhà ở sinh thái Venice

(Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ)



- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất Động Sản E Xim.
- Công ty Eximland chiếm 95% vốn điều lệ Công ty TNHH Bất Động Sản E Xim.
- Vị trí: Dự án nằm tại ấp Rạch Lá, xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ.
- Tổng diện tích đất đã mua được: **28,8 ha**
- Tình hình dự án: Công ty TNHH Bất Động Sản E Xim đang thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ quỹ đất trên cho đối tác. Việc chuyển nhượng được xúc tiến từ cuối năm 2020, đến nay đã chuyển nhượng QSDĐ được 87,38% diện tích Khu đất. Dự kiến cuối Quý 03/2022, các Bên sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng 100% diện tích Khu đất.



### **1.6. Khu đất tại Xã Hưng Long Huyện Bình Chánh TP.HCM**



- Tổng diện tích: 11.021 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: đất nông nghiệp.
- Hình thức đầu tư Dự án: Hợp tác - ủy thác đầu tư.
- Hiện nay, Công ty đang phối hợp với bên chuyển nhượng thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất sang đất ở. Bên cạnh đó, Công ty cũng xúc tiến thương thảo với các hộ dân liền kề để nhận chuyển nhượng thêm nhằm mở rộng diện tích khu đất, dễ dàng trong việc đa dạng sản phẩm.

### **1.7. Dự án “Nhà máy gia công chế tạo Cơ Khí Định Hình Phú Mỹ”**

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư Bất động sản J&R (chiếm 100% vốn điều lệ).
- Vị trí: Đường 2A Khu Công Nghiệp Phú Mỹ 1, phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Năm 2020, Công ty Eximland đã thực hiện đầu tư vào Dự án theo hình thức nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV Đầu tư Bất động sản J&R. Tuy nhiên sau gần hai năm đầu tư xét thấy việc đầu tư gặp nhiều khó khăn, việc đầu tư thực hiện theo cơ chế quản lý của Khu công nghiệp Phú Mỹ, khả năng sinh lợi từ Dự án sẽ không cao do đó công ty đang tìm kiếm nhà đầu tư khác để chuyển nhượng lại toàn bộ phần vốn góp của Công ty này nhằm hạn chế rủi ro và bảo toàn vốn đã đầu tư.

## **2. Công tác phát triển dự án:**

Để mở rộng đầu tư phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản cũng như tạo nguồn thu ổn định cho Eximland trong những năm tới, Công ty Eximland đã và đang tập trung nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước như Vũng Tàu, Đà Lạt, Phan Thiết, Bảo Lộc, ...

Đối với thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh, Eximland đang quan tâm đến việc phát triển thêm quỹ đất tại Bình Chánh, Hóc Môn – đây cũng là những địa phương có tiềm năng phát triển rất lớn trong thời gian tới. Ngoài ra, tại các tỉnh thành lân cận, Công ty cũng đang tìm kiếm một số dự án tiềm năng khác tại Đồng Nai, Bình Dương để đầu tư chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ với chủ trương cung cấp ra thị trường căn hộ vừa và nhỏ; đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê để tạo nguồn thu lâu dài và ổn định.

### III. HOẠT ĐỘNG KHÁC

#### 1. Cho thuê văn phòng:



##### 1.1 Tòa nhà 179EF CMT8 P5, Q3 (1 trệt, 1 lửng, 8 tầng lầu là tài sản của Eximland):

- Công suất khai thác: 70%; 30% bố trí làm văn phòng công ty.
- Công ty cũng tận dụng tối đa phần diện tích còn lại để cho thuê nhằm giảm bớt chi phí hoạt động. Tổng số tiền thu được từ việc cho thuê tòa nhà này trong năm 2021 là 2,2 tỷ đồng.



##### 1.2 Dự án 163 Phan Đăng Lưu, Q. Phú Nhuận: (5 tầng thương mại của Công ty Satra Exim)

- Công suất khai thác: 100% (Tiếp tục hợp đồng cho Big C thuê 05 tầng thương mại).
- Năm 2021: Doanh thu cho thuê 05 tầng thương mại trong năm đạt 20,59 tỷ đồng, tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Satra Exim là 6,5 tỷ đồng (trong đó đã trừ khấu hao là 7,5 tỷ đồng; tiền thuê lại tầng trệt của Satra là 4,1 tỷ đồng; lãi vay 1,62 tỷ đồng).

##### 1.5. 9 căn Shophouse tại Dự án The Western Capital, Quận 6

Hiện nay công ty Eximland đang sở hữu 9 căn Shophouse tại dự án The Western Capital Quận 6. Eximland đã tạm nhận bàn giao để thiết kế nội thất, hiện nay dự án The Western Capital Quận 6 đang đi vào giai đoạn hoàn thiện và chuẩn bị bàn giao nhà cho khách hàng. Do đó Công ty Eximland chưa khai thác được 9 căn shophouse này. Dự kiến cuối Quý 4/2022 sẽ đưa vào khai thác để tạo nguồn thu ổn định cho công ty.



#### IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

Trong năm 2021, Công ty vẫn tiếp tục nỗ lực trong việc thu hồi công nợ và giải quyết tồn đọng, cụ thể:

- Công nợ tại dự án Tân Kiên – Bình Chánh của Công ty 584 đã làm hồ sơ chuyển xuống thi hành án huyện Bình Chánh chờ thụ lý. Tuy nhiên đến nay, công nợ này vẫn chưa thu hồi được, được biết hiện Công ty 584 không có tài sản/điều kiện nào để thi hành án, tuy nhiên Eximland vẫn tiếp tục theo dõi thêm và nhờ sự can thiệp của cơ quan có thẩm quyền để có thể thu hồi được phần nào công nợ.
- Công nợ tại Công ty Du thuyền Hoàng Gia: tuy đã hòa giải thành công nhưng đến nay Công ty Du thuyền Hoàng Gia vẫn không thực hiện việc hoàn trả tiền. Eximland đã nhiều lần liên hệ Cơ quan Thi hành án Quận 3 để can thiệp, tuy nhiên, qua thẩm định, Thi hành án Quận 3 đã có văn bản trả lời về việc chưa thể triển khai thi hành án theo quy định do Công ty Du thuyền Hoàng Gia hiện không có tài sản/điều kiện nào để thi hành án. Công ty Eximland sẽ vẫn tiếp tục theo dõi, liên hệ cơ quan có thẩm quyền phối hợp để tiếp tục đòi lại khoản nợ tại Công ty này.

Tất cả các khoản nợ nêu trên đều được trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định.

#### V. CÔNG TÁC TỔ CHỨC QUẢN LÝ VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY

**5.1 Về nhân sự:** Tính đến 31/12/2021 tổng số CBNV của Công ty là 19 người. Trong đó:

- Đại học: 12 người
- Cao đẳng, trung cấp: 04 người
- Khác: 03 người.

– **Về tổ chức bộ máy:** tính đến ngày 31/12/2021 Công ty có:

| STT | Phòng Ban                  | Số lượng nhân sự |
|-----|----------------------------|------------------|
| 01  | Ban Giám Đốc               | 03               |
| 02  | Phòng Hành chánh nhân sự   | 06               |
| 03  | Phòng tài chính kế toán    | 03               |
| 04  | Phòng đầu tư quản lý dự án | 03               |
| 05  | Phòng Dịch Vụ Khách Hàng   | 04               |

– Công ty con:

| STT | Tên Công ty | Vốn điều lệ (VNĐ) | Tỷ lệ vốn sở hữu |
|-----|-------------|-------------------|------------------|
|-----|-------------|-------------------|------------------|



|    |                                          |                                   |        |
|----|------------------------------------------|-----------------------------------|--------|
| 01 | Công ty CP Địa ốc Satra E Xim            | 140.000.000.000                   | 98,89% |
| 02 | Công ty CP Đầu tư TIE – EXIM             | 94.660.000.000                    | 99,79% |
| 03 | Công ty CP Đầu tư KCN & Đô thị Hóc Môn   | 93.375.000.000                    | 65,86% |
| 04 | Công ty TNHH đầu tư bất động sản Exim    | 20.000.000.000                    | 95%    |
| 05 | Công ty TNHH đầu tư bất động sản Newlife | Đang làm thủ tục giải thể công ty |        |
| 06 | Công ty TNHH MTV Đầu tư Bất động sản J&R | 50.000.000.000                    | 100%   |

## VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021:

|            | NỘI DUNG                                             | CT           | THỰC HIỆN<br>2021 (VNĐ) | KẾ HOẠCH<br>2021 (VNĐ) | Tỉ lệ đạt<br>so với<br>KH<br>2021 |
|------------|------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| <b>I</b>   | <b>Doanh thu</b>                                     | <b>A+B</b>   | <b>11.841.259.055</b>   | <b>9.700.000.000</b>   | <b>122%</b>                       |
| <b>A</b>   | <b>Doanh thu bán hàng</b>                            |              |                         | -                      |                                   |
| <b>B</b>   | <b>Doanh thu hoạt động dịch vụ</b>                   |              | <b>11.841.259.055</b>   | <b>9.700.000.000</b>   | <b>122,07%</b>                    |
| 1          | Cho thuê văn phòng                                   |              | 2.295.804.510           | 2.700.000.000          |                                   |
| 2          | Hoạt động mua sỉ bán lẻ                              |              |                         | 4.000.000.000          |                                   |
| 3          | Hoạt động tư vấn đầu tư                              |              | 9.545.454.545           | 3.000.000.000          |                                   |
| <b>II</b>  | <b>Giá vốn</b>                                       | <b>A+B</b>   | <b>11.288.729.985</b>   | <b>8.200.000.000</b>   | <b>137,67%</b>                    |
| <b>A</b>   | <b>Giá vốn bán hàng</b>                              |              |                         | -                      |                                   |
| <b>B</b>   | <b>Giá vốn hoạt động dịch vụ</b>                     |              | <b>11.288.729.985</b>   | <b>8.200.000.000</b>   | <b>137,67%</b>                    |
| 1          | Dịch vụ cho thuê văn phòng                           |              | 1.977.729.985           | 2.200.000.000          |                                   |
| 2          | Hoạt động mua sỉ bán lẻ                              |              |                         | 3.400.000.000          |                                   |
| 3          | Hoạt động tư vấn đầu tư                              |              | 9.311.000.000           | 2.600.000.000          |                                   |
| <b>III</b> | <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>I-II</b>  | <b>552.529.070</b>      | <b>1.500.000.000</b>   | <b>36,84%</b>                     |
| <b>IV</b>  | <b>Hoạt động đầu tư tài chính</b>                    | <b>A+B</b>   | <b>36.463.706.366</b>   | <b>53.409.466.668</b>  |                                   |
| <b>A</b>   | <b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>                 | <b>1+2+3</b> | <b>39.220.177.617</b>   | <b>61.050.000.000</b>  | <b>64,24%</b>                     |
| 1          | Lãi tiền gửi ngân hàng                               |              | 28.358.746              | 500.000.000            |                                   |
| 2          | Lãi cho vay khác                                     |              | 2.501.687.671           | 550.000.000            |                                   |
| 3          | Nhận cổ tức/CN vốn từ đầu tư vào Cty con, Cty LK     |              | 36.690.131.200          | 60.000.000.000         |                                   |
| <b>B</b>   | <b>Chi phí hoạt động tài chính</b>                   | <b>1+2</b>   | <b>2.756.471.251</b>    | <b>7.640.533.332</b>   | <b>36,08%</b>                     |
| 1          | Chi phí tài chính (lãi vay ngân hàng)                |              | 7.437.313.245           | 7.640.533.332          |                                   |
| 2          | Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng tài chính        |              | (4.680.841.994)         |                        |                                   |
| <b>V</b>   | <b>Hoạt động khác</b>                                |              | -                       | -                      |                                   |
| <b>VI</b>  | <b>Chi Phí Hoạt Động</b>                             | <b>IV</b>    | <b>12.595.047.279</b>   | <b>7.871.904.000</b>   | <b>160,00%</b>                    |
| 1          | Chi phí bán hàng                                     |              |                         | -                      |                                   |

|      |                      |          |                |                |        |
|------|----------------------|----------|----------------|----------------|--------|
| 2    | Chi phí quản lý      |          | 12.595.047.279 | 7.871.904.000  |        |
| VII  | Lợi Nhuận trước Thuế | III+IV+V | 24.421.188.157 | 47.037.562.668 | 51,92% |
| VIII | Thuế TNDN Phải Nộp   |          | -              | 9.407.512.534  |        |
| IX   | Lợi nhuận Sau Thuế   | VII-VIII | 24.421.188.157 | 37.630.050.134 | 64,90% |

## VII. NHẬN XÉT:

Có thể nói, năm 2021 là năm cực kỳ khó khăn cho các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung trước đại dịch Covid 19. Do đó, mặc dù HĐQT và Ban Điều hành Eximland đã cố gắng thực hiện kế hoạch đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2021 đề ra, tuy nhiên vẫn chưa đạt được như mong muốn. Mặc dù nhận thấy nhu cầu của thị trường ở phân khúc căn hộ bình dân, căn hộ nhà ở xã hội là rất lớn trong khi nguồn cung trên thị trường vẫn chưa đáp ứng được nhưng do các thủ tục hành chính trong quá trình triển khai pháp lý dự án còn khá phức tạp, việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư cho Dự án nhà ở xã hội tại Quận 9 vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền thông qua. Do đó đến nay Dự án nhà ở xã hội tại Quận 9 của Eximland vẫn chưa triển khai được.

Năm 2022, bằng mọi cố gắng của mình, Ban điều hành Eximland sẽ nỗ lực hết sức để đẩy nhanh tiến độ pháp lý của Dự án nhà ở xã hội tại Quận 9 để Dự án sớm được thực hiện nhằm tạo nguồn thu trong những năm sắp tới cho công ty.

Một lần nữa, thay mặt HĐQT và Ban Điều hành Eximland, chúng tôi xin cảm ơn sự quan tâm và đồng hành của Quý cổ đông trong suốt thời gian qua.

Trân trọng.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**   
  
**Trương Tổ Huệ**





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

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, Tp.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724  
Số: 01/KH-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

## KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh trong năm vừa qua và dự báo diễn biến của thị trường bất động sản trong thời gian tới, Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim (“Eximland/Công ty”) xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 như sau:

### I. MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG

Tiếp tục hướng đến mục tiêu trở thành **“Một nhà đầu tư cung cấp sản phẩm tốt nhất cho khách hàng, tương lai sản phẩm của Eximland sẽ là lựa chọn hàng đầu của khách hàng”**. Cụ thể:

- Chú trọng pháp lý dự án, đảm bảo tiến độ xây dựng, chất lượng của công trình, đồng thời giá thành sản phẩm phải có tính cạnh tranh, hợp lý với thị trường.
- Tập trung nghiên cứu kế hoạch tiếp thị tiêu thụ các sản phẩm của Dự án. Trên cơ sở đó, tạo nền tảng đẩy mạnh quảng bá, xây dựng thương hiệu cho Eximland trên thị trường Bất động sản, chuẩn bị tiền đề cho việc niêm yết cổ phiếu của Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán.
- Mở rộng việc hợp tác, đầu tư vào các Dự án tiềm năng, các công ty hoạt động đã và đang hoạt động trong lĩnh vực BĐS (*đang hoạt động có hiệu quả và có các dự án tiềm năng*) nhằm phát triển thêm các dự án mới để tạo thêm tài sản tích lũy cho Công ty, có thêm nguồn thu ổn định và có hướng gia tăng giá trị trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.
- Cố gắng ổn định nhân lực, củng cố bộ máy, nỗ lực thực hiện mục tiêu bằng sự huyết tâm cao, bằng một tầm nhìn chiến lược của đội ngũ lãnh đạo, bằng sự nhiệt tình năng nổ của cả tập thể nhân viên công ty.

### II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

#### 2.1 Hoạt động đầu tư dự án:

Tập trung tháo gỡ những vướng mắc còn tồn đọng của các dự án.

##### a. Dự án 376 Điện Biên Phủ, P.11, Q.10, TP.HCM

- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Tie Exim (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 99,78%).



– Khu đất hiện nay Trung Tâm Khai Thác Quỹ Đất đang quản lý sau khi thu hồi từ Công ty CP TIE theo quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 15/10/2020 của Ủy Ban Nhân Dân TP. HCM. Quyết định này của UBNDTP đã làm cho Dự án đang khó khăn lại càng khó khăn hơn. Công ty CP Đầu tư TIE EXIM đã gửi nhiều văn bản cầu cứu đến các cơ quan ban ngành đề nghị làm rõ tư cách là chủ đầu tư hợp pháp của mình đối với Dự án; báo cáo quá trình đầu tư; chi phí đã đầu tư vào dự án trong suốt thời gian qua. Trong trường hợp xấu nhất phải thu hồi được chi phí đã đầu tư cho dự án, do đó cần nỗ lực tiếp tục đeo bám làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền sao cho các vấn đề kiến nghị có liên quan đến Khu đất sớm được xem xét giải quyết.

**b. Dự án Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Q.9, TP.HCM**

- Chủ đầu tư: Công ty Eximland
- Trong năm 2022, Eximland nỗ lực hoàn chỉnh pháp lý của Dự án, sớm hoàn tất việc điều chỉnh lại văn bản chấp thuận đầu tư, làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ. Làm việc với đơn vị tư vấn đề sớm hoàn tất thiết kế, dự toán thi công và được cấp phép xây dựng Dự án.
- Bộ phận kinh doanh của Công ty Eximland đang xây dựng phương án chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ để giới thiệu sản phẩm ra thị trường theo quy định của pháp luật.
- Chính trang lại khu nhà mẫu để đưa vào sử dụng.

**c. Dự án Đầu tư xây dựng trường học mầm non – tiểu học theo tiêu chuẩn quốc tế tại Phường Phú Hữu, Q.9, TP.HCM**

- Chủ đầu tư: Công ty Eximland
- Tiếp tục xúc tiến các thủ tục pháp lý để sớm khai thác quỹ đất giáo dục có diện tích 8.500 m<sup>2</sup> thuộc khu đất của Dự án E xim Garden.
- Quy mô xây dựng: khối 3 tầng + khối 2 tầng và 1 tầng hầm chung
- Phân chia khối lớp: 10 lớp mầm non và 15 lớp tiểu học
- Tổng đầu tư tạm tính khoảng: 150 tỷ đồng (VNĐ)
- Phương thức quản lý: Công ty Eximland hợp tác với đối tác có đủ tư cách pháp nhân để mở trường và cùng quản lý, khai thác.

**d. Dự án Khu dân cư xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn**

- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu Tư Đô Thị Hóc Môn (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 65,86%):
- Tập trung vào công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với các lô đất đã tiến hành nhận chuyển nhượng là 38.348,9 m<sup>2</sup> (“Khu đất”).
- Tiếp tục làm việc, thương lượng với các hộ dân bị ảnh hưởng để nhận chuyển nhượng thêm Quyền sử dụng đất để Khu đất được liền ranh liền thửa và tăng giá trị thương mại của Khu đất.

– Song song đó vẫn tiếp tục tìm kiếm các đối tác quan tâm để chuyển nhượng lại Khu đất nêu trên và/hoặc cùng hợp tác để phát triển dự án tại Khu đất này nhằm khai thác Khu đất một cách hiệu quả nhất.

**e. Dự án nhà ở tại ấp Rạch lá xã An Thới Đông, huyện Cần Giờ, Tp HCM**

– Đơn vị quản lý khu đất: Công ty TNHH Bất Động Sản E xim (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 95%).

– Dưới áp lực về nguồn vốn đầu tư, việc thỏa thuận để nhận chuyển nhượng QSDĐ để Khu đất được liền ranh liền thửa với các hộ dân gặp nhiều khó khăn do đó Công ty TNHH Bất Động Sản E xim đã chuyển nhượng lại Khu đất nêu trên cho đối tác, tuy nhiên việc chuyển nhượng cũng gặp nhiều khó khăn về thủ tục pháp lý, Công ty TNHH Bất Động Sản E xim phải tiến hành đo vẽ lại ranh đất theo tọa độ mới, làm thủ tục cấp đổi sổ, diện tích đất bị biến động khá nhiều nên phải chờ chủ trương xử lý từ UBND Huyện Cần Giờ. Eximland đã ghi nhận doanh thu đợt 1 năm 2020, đợt 2 năm 2021, đợt 3 năm 2022 (Công ty TNHH Exim đã chuyển nhượng Khu đất từ năm 2020, đã chia lợi nhuận về cho công ty mẹ, dự kiến Quý 03/2022 việc chuyển nhượng sẽ hoàn tất).

**f. Khu đất 11.021m<sup>2</sup> tại xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, TP.HCM**

– Để mở rộng và tích lũy quỹ đất cho kế hoạch phát triển kinh doanh, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 11.021m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại An Phú Tây, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, TP.HCM. Vị trí khu đất tiếp giáp đường lớn, lưu thông thuận tiện. Khu đất nằm xen kẽ trong khu dân cư hiện hữu, có hệ thống cơ sở hạ tầng, giao thông hoàn chỉnh.

– Công ty hiện đang phối hợp với bên chuyển nhượng thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất sang đất ở. Bên cạnh đó, Công ty cũng xúc tiến thương thảo với các hộ dân liền kề để nhận chuyển nhượng thêm nhằm mở rộng diện tích khu đất, dễ dàng trong việc đa dạng sản phẩm.

**g. Kế hoạch phát triển dự án mới**

– Để mở rộng đầu tư phát triển hoạt động kinh doanh Bất động sản cũng như tạo nguồn thu ổn định cho Eximland trong những năm tới, Công ty Eximland đã và đang tập trung tìm kiếm quỹ đất mới tại nhiều địa phương khác nhau. Cố gắng nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước như Vũng Tàu, Bảo Lộc, Phan Thiết, Nha Trang, Phú Quốc, ...

– Đối với thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh, Eximland tích cực tham gia vào các dự án chỉnh trang đô thị trên các địa bàn quận, huyện theo lời kêu gọi đầu tư, tìm kiếm quỹ đất phù hợp để đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê để tạo nguồn thu ổn định trong những năm sắp tới.

**2.2 Hoạt động về dịch vụ (Cho thuê văn phòng/shophouse)**

**a. 05 tầng thương mại tại 163 Phan Đăng Lưu, Q. Phú Nhuận, TP.HCM.**



– Tài sản này do Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Sa Tra Exim (“Công ty Satra Exim”) sở hữu và quản lý. Ngoài phần diện tích 05 tầng thương mại mà Công ty Satra Exim đang sở hữu, để đáp ứng nhu cầu của đối tác thuê, Công ty Satra Exim cũng có thuê lại một phần mặt bằng tầng trệt của Tổng công ty thương mại Sài Gòn (SATRA) và cho Big C thuê lại.

– Công ty Satra Exim đã ký hợp đồng cho thuê với Big C (01/2015-01/2026) và hiện nay hợp đồng cho thuê đang thực hiện, đây là một trong những nguồn thu ổn định lâu dài của Công ty Satra Exim.

– Dự kiến doanh thu năm 2022 của Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Sa Tra Exim khoảng 23 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế khoảng 8,7 tỷ đồng (Do khấu hao tài sản, máy móc, thiết bị giảm 3,2 tỷ đồng).

#### **b. Tòa nhà 179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Quận 3, TP.HCM**

– Công ty Eximland đã thuê đất tại số 179EF Cách Mạng Tháng 8 - P.5 – Quận 3 – TP.HCM của VP Thành Ủy (từ 01/10/2011- 04/11/2028) và đầu tư xây dựng công trình trên đất, mục đích làm văn phòng Công ty Eximland và một số công ty con, đối với phần diện tích không sử dụng sẽ cho thuê.

– Năm 2022 với doanh thu cho thuê văn phòng tại mặt bằng này dự kiến khoảng 2,2 tỷ đồng.

#### **c. 9 căn shophouse tại dự án The Western Capital, P.10, Quận 6, TP.HCM**

9 căn Shophouse này công ty Eximland đã tạm nhận bàn giao để thiết kế nội thất, hiện nay dự án The Western Capital Quận 6 đang đi vào giai đoạn hoàn thiện. Mặc dù dự án này lùm xùm về vấn đề pháp lý và giao nhà nhưng công ty Eximland được biết chủ đầu tư chuẩn bị bàn giao nhà cho khách hàng, dự kiến khi dự án bàn giao chính thức Eximland sẽ cho thuê các căn shophouse này để tạo nguồn thu ổn định cho công ty.

### **III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KHÁC**

#### **1. Thu hồi công nợ:**

Công nợ khó đòi phát sinh với Công ty CP 584, Công ty Du Thuyền Hoàng Gia đã tồn tại nhiều năm nay, Eximland vẫn cố gắng nỗ lực thu hồi, các công nợ trên đã chuyển qua thi hành án nhưng các đơn vị trên vẫn chưa thực hiện được việc trả nợ, Eximland đã trích dự phòng theo quy định đối với những khoản công nợ này.

#### **2. Kế hoạch niêm yết cổ phiếu:**

Trong những năm vừa qua, tình hình hoạt động kinh doanh của Eximland không thuận lợi, các dự án không triển khai thi công được do trục trặc về pháp lý mặc dù Eximland đã nỗ lực hết sức để tháo gỡ. Chính vì vậy kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Eximland đã trình ĐHCĐ thông qua từ các năm trước đến nay vẫn chưa thực hiện được. Tuy nhiên để đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về việc đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán (“SGDCK”). Hội



đồng quản trị sẽ tiếp tục thực hiện chủ trương đưa cổ phiếu Eximland niêm yết/giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật.

#### IV. KẾ HOẠCH VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC BỘ MÁY – NHÂN SỰ

Thực hiện phương châm tiết kiệm, tinh gọn bộ máy trên cơ sở vẫn đảm bảo triển khai tốt các dự án nêu trên, Eximland dự kiến nhân sự năm 2022 như sau:

| STT | Bộ phận                   | Số LĐ tại 31/12/2021 | KH tăng/giảm LĐ trong năm 2022 |          | Cuối kỳ   |
|-----|---------------------------|----------------------|--------------------------------|----------|-----------|
|     |                           |                      | Tăng                           | Giảm     |           |
| 1   | Ban Tổng Giám đốc         | 03                   |                                |          | 03        |
| 2   | Phòng HC-NS               | 06                   | 01                             |          | 07        |
| 3   | Phòng Tài chính - Kế toán | 03                   | 02                             |          | 05        |
| 4   | Phòng ĐT-QLDA             | 03                   | 02                             |          | 05        |
| 5   | Phòng dịch vụ khách hàng  | 04                   | 01                             | 01       | 04        |
|     | <b>Tổng cộng</b>          | <b>19</b>            | <b>6</b>                       | <b>1</b> | <b>24</b> |

Tuy nhiên, để đảm bảo nhân sự cho các dự án dự kiến phát triển theo định hướng kế hoạch, tùy theo tình hình cụ thể, Công ty sẽ bổ sung thêm nhân sự để đảm bảo triển khai thực hiện tốt các dự án.

#### V. KẾ HOẠCH DOANH THU – CHI PHÍ NĂM 2022

Kế hoạch doanh thu – chi phí năm 2022 của Công ty Eximland như sau:

| STT        | DIỄN GIẢI                                                                       | CT              | KẾ HOẠCH NĂM 2022 (VNĐ) |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| <b>I</b>   | <b>Doanh thu</b>                                                                | <b>A+B</b>      | <b>6.500.000.000</b>    |
| <b>A</b>   | <b>Doanh thu bán hàng</b>                                                       |                 | <b>-</b>                |
| 1          | Chuyển nhượng BĐS                                                               |                 |                         |
| <b>B</b>   | <b>Doanh thu hoạt động dịch vụ</b>                                              | <b>1+...+3</b>  | <b>6.500.000.000</b>    |
| 1          | Cho thuê văn phòng                                                              |                 | 2.500.000.000           |
| 2          | Hoạt động môi giới, mua sỉ bán lẻ                                               |                 | 3.000.000.000           |
| 3          | Hoạt động tư vấn đầu tư                                                         |                 | 1.000.000.000           |
| <b>II</b>  | <b>Giá vốn</b>                                                                  | <b>A+B</b>      | <b>5.200.000.000</b>    |
| <b>A</b>   | <b>Giá vốn bán hàng</b>                                                         |                 | <b>-</b>                |
| 1          | Chuyển nhượng BĐS                                                               |                 |                         |
| <b>B</b>   | <b>Giá vốn hoạt động dịch vụ</b>                                                | <b>1+...+3</b>  | <b>5.200.000.000</b>    |
| 1          | Hoạt động cho thuê văn phòng                                                    |                 | 2.200.000.000           |
| 2          | Hoạt động mua sỉ bán lẻ                                                         |                 | 2.400.000.000           |
| 3          | Hoạt động tư vấn đầu tư                                                         |                 | 600.000.000             |
| <b>III</b> | <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                            | <b>I-II</b>     | <b>1.300.000.000</b>    |
| <b>IV</b>  | <b>Hoạt động đầu tư tài chính</b>                                               | <b>A+B</b>      | <b>56.750.400.000</b>   |
| <b>A</b>   | <b>Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)</b>                                   | <b>1+....+4</b> | <b>62.550.000.000</b>   |
| 1          | Lãi tiền gửi NH                                                                 |                 | 300.000.000             |
| 2          | Lãi cho vay                                                                     |                 | 250.000.000             |
| 3          | Nhận cổ tức/thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con công ty Liên |                 | 62.000.000.000          |

|             |                                    |                         |                       |
|-------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
|             | doanh - liên kết                   |                         |                       |
| 4           | Thu khác từ hoạt động đầu tư       |                         |                       |
| <b>B</b>    | <b>Chi phí hoạt động tài chính</b> | <b>1+2</b>              | <b>5.799.600.000</b>  |
| 1           | Chi phí lãi vay                    |                         | 5.799.600.000         |
| 2           | Chi phí dự phòng tài chính         |                         |                       |
| <b>V</b>    | <b>Hoạt động khác</b>              | <b>A+B</b>              | <b>-</b>              |
| <b>A</b>    | <b>Thu nhập khác</b>               |                         | <b>-</b>              |
| <b>B</b>    | <b>Chi phí khác</b>                |                         | <b>-</b>              |
| <b>VI</b>   | <b>Chi Phí Hoạt Động</b>           | <b>1+....+2</b>         | <b>14.157.641.291</b> |
| 1           | Chi phí bán hàng                   |                         | -                     |
| 2           | Chi phí quản lý                    |                         | 14.157.641.291        |
| <b>VII</b>  | <b>Lợi Nhuận trước Thuế</b>        | <b>III+IV+V-<br/>VI</b> | <b>43.892.758.709</b> |
| <b>VIII</b> | <b>Thuế TNDN Phải Nộp</b>          | <b>VII*20%</b>          | <b>8.778.551.742</b>  |
| <b>IX</b>   | <b>Lợi nhuận Sau Thuế</b>          | <b>VII-VIII</b>         | <b>35.114.206.967</b> |

## VI. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

– Tập trung tìm kiếm quỹ đất mới tại nhiều địa phương có tiềm năng phát triển, cố gắng nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản tại các khu vực điểm nóng du lịch của cả nước;

– Cố gắng đẩy mạnh công tác triển khai các dự án sẵn có, đảm bảo nguồn vốn chuẩn bị cho việc đầu tư vào các dự án chuẩn bị triển khai. Tiếp cận với các ngân hàng có tiềm lực để hợp tác toàn diện nhằm đảm bảo nguồn tài chính tốt cho hoạt động kinh doanh của Công ty;

– Trong quá trình đầu tư, quan tâm đến việc tạo tài sản tích lũy, hướng đến việc gia tăng giá trị tài sản cũng như tạo nguồn thu ổn định với nhiều hình thức: liên doanh, liên kết với các đối tác, mua bán, sáp nhập các công ty;

– Chủ động nghiên cứu thị trường, rà soát các dự án tiềm năng, có tỉ lệ sinh lợi cao trong tương lai để lựa chọn đúng thời điểm tham gia hợp tác đầu tư.

Với lòng quyết tâm cao của Ban lãnh đạo và đội ngũ nhân viên công ty và định hướng phát triển của Eximland trong thời gian tới, Eximland kỳ vọng sẽ có sự chuyển mình để đáp lại niềm tin và kỳ vọng của Quý cổ đông bấy lâu.

Kính mong Quý cổ đông tiếp tục đồng hành với Eximland để cùng xây dựng Công ty ngày càng phát triển vững mạnh.

Trân trọng.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát; Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.







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

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

Số: 03/2022/BC-HĐQT

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2022**

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất Động Sản E xim ("Công ty/Eximland") tôi xin trình bày Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán:

1. Bảng cân đối kế toán;
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Tất cả các nội dung chi tiết của Báo cáo tài chính năm 2021 đã được đăng tải trên website của Công ty: [www.eximland.com.vn](http://www.eximland.com.vn) và đã đính kèm theo văn kiện đại hội.

Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH *[Signature]*  
  
*[Signature]*  
Khuông Tố Huệ

Số: 1.0456/22/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2022, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**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 của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 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 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 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 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. 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 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 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.

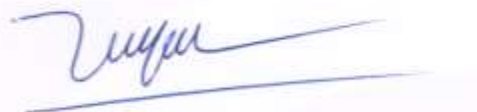
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

**Hồ Văn Dũng - Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2018-008-1

**Phạm Mỹ Tuyên - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3596-2021-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2022



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>185.548.373.085</b> | <b>262.272.755.910</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>736.321.747</b>     | <b>498.654.392</b>     |
| 1. Tiền                                             | 111        | V.1         | 736.321.747            | 498.654.392            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>81.359.853.894</b>  | <b>157.483.063.952</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.2         | 8.022.684.816          | 7.717.313.874          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.3         | 28.757.534.478         | 43.149.268.678         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | -                      | 7.200.000.000          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.4a        | 72.352.601.196         | 125.789.447.996        |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.5         | (27.772.966.596)       | (26.372.966.596)       |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>103.330.114.242</b> | <b>103.570.291.575</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.6         | 103.330.114.242        | 103.570.291.575        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>122.083.202</b>     | <b>720.745.991</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.7a        | 22.890.000             | 183.024.677            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 99.193.202             | 537.721.314            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             | -                      | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                      | -                      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>577.741.425.141</b> | <b>374.272.161.448</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>905.000.000</b>     | <b>905.000.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.4b        | 905.000.000            | 905.000.000            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>9.793.404.762</b>   | <b>11.524.409.286</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.8         | 9.793.404.762          | 11.524.409.286         |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 22.578.359.407         | 22.578.359.407         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (12.784.954.645)       | (11.053.950.121)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 72.000.000             | 72.000.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (72.000.000)           | (72.000.000)           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.9</b>  | <b>85.190.752.500</b>  | <b>42.961.142.000</b>  |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 85.190.752.500         | 42.961.142.000         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>324.228.404.608</b> | <b>315.367.562.614</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.10        | 338.932.468.000        | 334.752.468.000        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | -                      | -                      |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.10        | (14.704.063.392)       | (19.384.905.386)       |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>157.623.863.271</b> | <b>3.514.047.548</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.7b        | 3.329.863.271          | 3.514.047.548          |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        | V.11        | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        | V.12        | 154.294.000.000        | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>763.289.798.226</b> | <b>636.544.917.358</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>250.192.309.983</b> | <b>145.578.431.101</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>138.513.293.511</b> | <b>52.870.022.629</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        |             | 255.714.000            | 255.714.000            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.13        | -                      | 7.000.000.000          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.14        | 640.336.102            | 2.838.882.278          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.15        | 358.146.000            | 333.859.100            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.16        | 8.363.323.126          | 8.587.432.217          |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                      | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.17a       | 110.105.876.701        | 17.119.323.623         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.18a, c    | 12.000.000.000         | 12.000.000.000         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.19        | 6.789.897.582          | 4.734.811.411          |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>111.679.016.472</b> | <b>92.708.408.472</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                      | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.17b       | 31.297.160.472         | 326.552.472            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.18b, c    | 80.381.856.000         | 92.381.856.000         |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                      | -                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |             | -                      | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                      | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        |             | -                      | -                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                      | -                      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>513.097.488.243</b> | <b>490.966.486.257</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>513.097.488.243</b> | <b>490.966.486.257</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.20        | 442.910.400.000        | 442.910.400.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 442.910.400.000        | 442.910.400.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                            | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        |             | -                      | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                              | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                           | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                                     | 418        | V.20        | 14.013.068.908         | 12.792.009.500         |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                           | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                            | 420        | V.20        | 3.395.741.731          | 2.755.385.323          |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        | 421        | V.20        | 52.778.277.604         | 32.508.691.434         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 32.508.691.434         | 32.508.691.434         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 20.269.586.170         | -                      |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                                            | 431        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>763.289.798.226</b> | <b>636.544.917.358</b> |

  
Đinh Thị Nhài  
Người lập

  
Dương Thị Thu Loan  
Kế toán trưởng

  
Lý Văn Nghĩa  
Tổng Giám đốc





**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

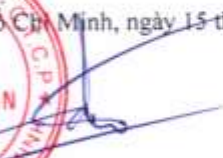
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                           | Mã số | Thuyết minh | Năm nay        | Năm trước      |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 11.841.259.055 | 2.710.085.985  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -              | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 11.841.259.055 | 2.710.085.985  |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 11.288.729.985 | 2.214.944.435  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 552.529.070    | 495.141.550    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 39.220.177.617 | 44.933.907.525 |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 2.756.471.251  | 8.197.351.262  |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 7.437.313.245  | 9.939.386.047  |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -              | -              |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.5        | 12.595.047.279 | 7.156.276.131  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 24.421.188.157 | 30.075.421.682 |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    |             | -              | 1.975.786      |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    |             | -              | 919.947.609    |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | -              | (917.971.823)  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 24.421.188.157 | 29.157.449.859 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.14        | -              | 2.806.458.163  |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -              | -              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 24.421.188.157 | 26.350.991.696 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.6        |                |                |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    | VI.6        |                |                |

  
Đinh Thị Nhài  
Người lập

  
Dương Thị Thu Loan  
Kế toán trưởng

  
Lý Văn Nghĩa  
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                               |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                        | 01        |             | 5.718.775.418           | 3.341.158.888           |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                          | 02        |             | (7.761.853.565)         | (6.838.506.283)         |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                              | 03        |             | (4.579.756.153)         | (2.972.608.128)         |
| 4. Tiền lãi vay đã trả                                                          | 04        | V.16; VI.4  | (7.520.513.245)         | (10.012.452.714)        |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                            | 05        | V.14        | (2.806.458.163)         | (47.595.000)            |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                        | 06        |             | 187.790.505.521         | 72.487.751.776          |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                       | 07        |             | (88.690.310.320)        | (98.000.306.380)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                            | <b>20</b> |             | <b>82.150.389.493</b>   | <b>(42.042.557.841)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác    | 21        |             | (179.631.766.300)       | (62.453.246.462)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22        |             | -                       | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23        |             | (24.000.000.000)        | (12.200.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                 | 24        |             | 31.200.000.000          | 5.000.000.000           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 25        |             | (3.600.000.000)         | (50.058.920.000)        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                  | 26        | V.4a, VI.3  | 38.000.000.000          | 176.330.977.170         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27        |             | 68.144.044.162          | 3.152.753.664           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                | <b>30</b> |             | <b>(69.887.722.138)</b> | <b>59.771.564.372</b>   |



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

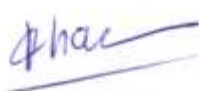
Địa chỉ: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                       | -                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                       | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        | V.18a       | 2.000.000.000           | 52.900.000.000          |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        | V.18a       | (14.000.000.000)        | (70.327.219.000)        |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        |             | -                       | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        | V.17a       | (25.000.000)            | (16.625.000)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>(12.025.000.000)</b> | <b>(17.443.844.000)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>                                                     | <b>50</b> |             | <b>237.667.355</b>      | <b>285.162.531</b>      |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                                                    | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>498.654.392</b>      | <b>213.491.861</b>      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                       | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>                                                   | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>736.321.747</b>      | <b>498.654.392</b>      |

  
Đinh Thị Nhài  
Người lập

  
Dương Thị Thu Loan  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2022

  
Lý Văn Nghĩa  
Tổng Giám đốc



**EXIMLAND**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
791 Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 02/2022/BC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2021  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bất Động Sản E xim ("Công ty") đã được Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán.

Ban Kiểm soát ("BKS") báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty về các mặt hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2021 như sau:

**I. Tình hình nhân sự của Ban Kiểm Soát:**

Ban kiểm soát hiện nay gồm có 02 người.

- |                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| 1. Bà Võ Thị Kiều Loan    | –Trưởng BKS      |
| 2. Bà Nguyễn Thị Kim Thoa | –Thành viên BKS. |

**II. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021**

**1. Về công tác kiểm tra giám sát chung**

- Ban kiểm soát đã tham gia kiểm tra, xem xét các Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán; tiến hành kiểm tra, xem xét tình hình thực hiện Kế hoạch năm 2021 của Ban điều hành ("BDH") công ty, tình hình thực hiện quản trị trên các mặt như quản lý doanh thu, chi phí do đó, kiến nghị Ban điều hành báo cáo, giải trình một số vấn đề về hoạt động của công ty.
- Ban kiểm soát đã tham gia một số phiên họp định kỳ của Hội đồng Quản Trị ("HĐQT") công ty để nắm được các chủ trương, phương hướng, kế hoạch tài chính – kinh doanh của Công ty; đóng góp kịp thời cho HĐQT, Ban điều hành về các mặt hoạt động kinh doanh của đơn vị;
- Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra việc chấp hành quy định về công bố thông tin và một số công tác khác theo quy định.

**2. Về giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

Nhìn chung, năm 2021, HĐQT và Ban điều hành công ty đã cố gắng thực hiện chiến lược phát triển đã được ĐHĐCĐ thông qua. Các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ đã được HĐQT và Ban điều hành tuân thủ và thực hiện đúng. Tuy nhiên, năm 2021, tình hình bệnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, chính phủ ban hành các chỉ thị giãn cách xã hội nghiêm ngặt và kéo dài để kiểm soát bệnh dịch, tình hình kinh tế cả nước



gặp khá nhiều khó khăn, thị trường bất động sản cũng không ngoại lệ. Năm 2021, hầu như rất ít dự án mới được phê duyệt, các dự án đang điều chỉnh do vướng pháp lý cũng chưa có hướng tháo gỡ. Đứng trước những khó khăn chung, HĐQT và Ban điều hành công ty đã không hoàn thành kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.

### **3. Về giám sát hoạt động của HĐQT**

- HĐQT công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ qua đó lắng nghe báo cáo của Ban điều hành và kịp thời chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT luôn hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ một cách thuận lợi và có hiệu quả nhất.
- Các biên bản họp HĐQT và các Nghị quyết được HĐQT ban hành tuân theo quy định của pháp luật, luôn bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

### **4. Về giám sát hoạt động của Ban điều hành**

- Ban điều hành hoạt động trên cơ sở Điều lệ hoạt động của Công ty, các Quy định của pháp luật, các nghị quyết của HĐQT; trực tiếp triển khai và điều hành một cách tích cực, kịp thời; chủ động báo cáo những thuận lợi và khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh cho HĐQT.
- Ban Điều hành định kỳ giao ban để trao đổi, chỉ đạo công việc kinh doanh được thường xuyên. Quán triệt từ Ban điều hành đến CBNV luôn tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả lao động, chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy định của Công ty và các chính sách pháp luật của Nhà nước.
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy Ban Chứng Khoán đầy đủ, kịp thời, công khai, minh bạch.

### **5. Về báo cáo tài chính của Công ty**

- Báo cáo tài chính năm 2021 do Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán theo đúng quy định, áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
- BKS đã nghiên cứu Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán và thống nhất với các chỉ tiêu cơ bản đã nêu trong Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán như sau:

| STT | Chỉ tiêu                  | Năm 2021        |
|-----|---------------------------|-----------------|
| 1   | Tổng Doanh thu            | 51,061,436,672  |
| 2   | Tổng lợi nhuận trước thuế | 24,421,188,157  |
| 3   | Tổng lợi nhuận sau thuế   | 24,421,188,157  |
| 4   | Tổng tài sản              | 763,289,798,226 |
| 5   | Tổng vốn chủ sở hữu       | 513,097,488,243 |

## **III. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2022**

- Tổ chức xem xét kiểm tra Báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và báo cáo năm của công ty nhằm phát hiện những bất hợp lý và khuyến cáo Ban điều hành công ty chấp hành nghiêm túc các quy chế của công ty và quy định của pháp luật.
- Kiểm tra việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên, giám sát tình hình hoạt động kinh doanh hàng năm của Công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin và các công tác khác theo quy định.

## **IV. Đánh giá và kiến nghị của Ban kiểm soát**

- a. **Đánh giá:** Trong năm BKS đã hoàn thành nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình đã được HĐQT, Ban điều hành công ty tạo điều kiện thuận lợi, cung cấp và báo cáo đầy đủ các hồ sơ tài liệu theo yêu cầu của BKS.
- b. **Kiến nghị:** BKS nhận thấy, năm 2021 là năm đầy rẫy những khó khăn và thách thức nhưng HĐQT và Ban Điều hành công ty đã rất cố gắng thực thi nghị quyết của ĐHĐCĐ, tuy nhiên tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Q.9 còn khá chậm so với kế hoạch đề ra đồng thời chưa thấy có sự đột phá mới trong kế hoạch kinh doanh. BKS, đề nghị HĐQT và Ban Điều hành công ty phát huy hơn nữa vai trò lãnh đạo của mình, đẩy mạnh tiến độ đầu tư Dự án Quận 9 trong năm tới để Công ty sớm có doanh thu từ hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, nhằm đáp ứng phần nào mong đợi của Quý cổ đông.

Trên đây là một số báo cáo hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu HC-NS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**



**Võ Thị Kiều Loan**





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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

**CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2022/TTr-HĐQT

**TỜ TRÌNH**

*V/v phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021*

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công ty Cổ  
Phần Bất Động Sản E xim năm 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM ("Công ty");
- Căn cứ vào Kế hoạch lợi nhuận trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") năm 2021 và kết quả hoạt động năm 2021 của Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2021 của Công ty CP Bất động sản E XIM đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán.

Hội đồng quản trị ("HĐQT") kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua các nội dung sau:

**I. Phân phối lợi nhuận năm 2021:**

| STT | Các chỉ tiêu                                                                    | Công thức<br>tính | Số tiền (đồng)       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1   | Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2021                                              |                   | 24,421,188,157       |
| 2   | Thuế TNDN năm 2021                                                              |                   | -                    |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021                                                | (1)-(2)           | 24,421,188,157       |
| 4   | Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2021                      | (a)+..+(d)        | 4,151,601,987        |
| a.  | Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)                                          |                   | 1,221,059,408        |
| b.  | Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)                                 |                   | 1,221,059,408        |
| c.  | Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)                                       |                   | 1,221,059,408        |
| d.  | Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)                                        |                   | 488,423,763          |
| 5   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021 sau khi trích lập các quỹ            | (3)-(4)           | 20,269,586,170       |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2020 chuyển sang             |                   | 32,508,691,434       |
| 7   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2021       | (5)+(6)           | 52,778,277,604       |
| 8   | Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2021<br>+ Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL |                   | 22,145,520,000<br>5% |
|     | + Lợi nhuận chia cổ tức bằng tiền mặt                                           |                   | 22,145,520,000       |

|   |                                                                                    |         |                |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|
| 9 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2021 còn lại chuyển sang năm sau. | (7)-(8) | 30,632,757,604 |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|

## II. Chi trả cổ tức năm 2021:

Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ chia cổ tức năm 2021 cho cổ đông như sau:

- Tỷ lệ chia cổ tức là 5% tính trên mệnh giá 10.000 đồng/CP tương ứng với tổng số tiền cổ tức được chia là 22.145.520.000 đồng (Hai mươi hai tỷ, một trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng).
- Hình thức chi trả cổ tức: bằng tiền mặt
- Thời điểm chia cổ tức: Cổ tức được chi trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản E Xim kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**Khương Tố Huệ**





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

**CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 02/2022/TTr-HĐQT

## TỜ TRÌNH

*V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022*

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Kế hoạch lợi nhuận trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCD") năm 2021 của Công ty CP Bất động sản E XIM ("Công ty/Eximland");

Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty CP Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

| STT | Các chỉ tiêu                                                              | Công thức tính | Số tiền (đồng) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1   | Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2022                                        |                | 43,892,758,709 |
| 2   | Thuế TNDN năm 2022                                                        |                | 8,778,551,742  |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022                                          | (1)-(2)        | 35,114,206,967 |
| 4   | Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2022                | (a)+...+(d)    | 5,969,415,000  |
| a.  | Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)                                    |                | 1,755,710,300  |
| b.  | Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)                           |                | 1,755,710,300  |
| c.  | Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)                                 |                | 1,755,710,300  |
| d.  | Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)                                  |                | 702,284,100    |
| 5   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 sau khi trích lập các quỹ      | (3)-(4)        | 29,144,791,967 |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2021 chuyển sang       |                | 30,632,757,604 |
| 7   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2022 | (5)+(6)        | 59,777,549,571 |
| 8   | Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2022                      |                | 22,145,520,000 |

|   |                                                                                    |         |                |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|
|   | + Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ                                                    |         | 5%             |
|   | + Lợi nhuận chia cổ tức                                                            |         | 22,145,520,000 |
| 9 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022 còn lại chuyển sang năm sau. | (7)-(8) | 37,632,029,571 |

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.

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



**Khương Tổ Huệ**





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

**CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5 Q3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

Số: 03/2022/TTr-HĐQT

**TỜ TRÌNH**

***V/v Chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022***

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022;

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 như sau:

- + Trích Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022, mức trích là 2% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022.
- + Trong trường hợp hiệu quả kinh doanh thực tế năm 2022 hoàn thành vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, để khích lệ tinh thần làm việc của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, đề nghị ĐHĐCĐ đồng ý trích bổ sung Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 là 10% tính trên phần lợi nhuận vượt mức kế hoạch.

Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.



**Khương Tổ Huệ**



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
**E XIM**  
179 EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 04/2022/TTr-BKS

## TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E xim năm 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM ("Công ty");
- Căn cứ nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định quyền hạn, trách nhiệm của Ban Kiểm Soát trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập;

Qua nghiên cứu tìm hiểu về các công ty kiểm toán được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng niêm yết theo danh sách công bố của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước hiện nay;

Ban Kiểm Soát Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

**1. Danh sách các công ty kiểm toán độc lập đề xuất:**

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn Chuẩn Việt.

**2. Kiến nghị:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn một trong những đơn vị kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán độc lập nêu trên để kiểm toán cho Công ty năm 2022.

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

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành;
- Lưu HC-NS; TCKT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Võ Thị Kiều Loan**





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

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2021

Số: 05/2022/TTr-HĐQT

## TỜ TRÌNH

V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim năm 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM ("Công ty") đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Ngày 26/4/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và có hiệu lực thi hành từ ngày 26/04/2020. Tuy nhiên, ngày 17/06/2020, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được ban hành và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021, vì vậy, nhằm cập nhật những quy định mới của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy cần phải sửa đổi, điều chỉnh một số điểm qui định tại Điều lệ hiện hành của Công ty để đảm bảo tuân thủ pháp luật hiện hành.

Do đó, Hội đồng quản trị Công ty ("HĐQT") trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình này.
2. Ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

Bản Điều lệ được sửa đổi sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua và thay thế Điều lệ hiện tại.

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

Trân trọng./.

- Nơi nhận:
  - Như trên;
  - Các thành viên HĐQT;
  - Ban kiểm soát;
  - Ban điều hành;
  - Lưu HC-NS; TCKT.







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

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.5, Q.3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

Số: 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ

## DỰ THẢO

### NGHỊ QUYẾT

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E XIM tổ chức vào ngày 27/6/2022.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 2:** Thông qua nội dung Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 3:** Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 4:** Thông qua Tờ trình số 01/2022/TTr-HĐQT ngày / /2022 của Hội đồng quản trị về phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021 với các nội dung như sau:

| STT | Các chỉ tiêu                                               | Công thức tính | Số tiền (đồng) |
|-----|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1   | Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2021                         |                | 24,421,188,157 |
| 2   | Thuế TNDN năm 2021                                         |                | -              |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021                           | (1)-(2)        | 24,421,188,157 |
| 4   | Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2021 | (a)+..+(d)     | 4,151,601,987  |

|    |                                                                                                                          |             |                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| a. | Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)                                                                                   |             | 1,221,059,408                          |
| b. | Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)                                                                          |             | 1,221,059,408                          |
| c. | Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)                                                                                |             | 1,221,059,408                          |
| d. | Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)                                                                                 |             | 488,423,763                            |
| 5  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021 sau khi trích lập các quỹ                                                     | (3)-(4)     | 20,269,586,170                         |
| 6  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2020 chuyển sang                                                      |             | 32,508,691,434                         |
| 7  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2021                                                | (5)+(6)+(7) | 52,778,277,604                         |
| 8  | Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2021<br>+ Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL<br>+ Lợi nhuận chia cổ tức bằng tiền mặt |             | 22,145,520,000<br>5%<br>22,145,520,000 |
| 9  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2021 còn lại chuyển sang năm sau.                                       | (7)-(8)     | 30,632,757,604                         |

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 5:** Thông qua Tờ trình số 02/2022/TTr-HĐQT ngày / /2022 của Hội đồng quản trị về kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 với các nội dung như sau:

| STT | Các chỉ tiêu                                                                                                       | Công thức tính | Số tiền (đồng)                         |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|
| 1   | Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2022                                                                                 |                | 43,892,758,709                         |
| 2   | Thuế TNDN năm 2022                                                                                                 |                | 8,778,551,742                          |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022                                                                                   | (1)-(2)        | 35,114,206,967                         |
| 4   | Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2022                                                         | (a)+..+(d)     | 5,969,415,000                          |
| a.  | Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)                                                                             |                | 1,755,710,300                          |
| b.  | Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)                                                                    |                | 1,755,710,300                          |
| c.  | Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)                                                                          |                | 1,755,710,300                          |
| d.  | Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)                                                                           |                | 702,284,100                            |
| 5   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 sau khi trích lập các quỹ                                               | (3)-(4)        | 29,144,791,967                         |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2021 chuyển sang                                                |                | 30,632,757,604                         |
| 7   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2022                                          | (5)+(6)        | 59,777,549,571                         |
| 8   | Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2022<br>+ Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ<br>+ Lợi nhuận chia cổ tức |                | 22,145,520,000<br>5%<br>22,145,520,000 |
| 9   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2022 còn lại chuyển sang năm sau.                                 | (7)-(8)        | 37,632,029,571                         |

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 6:** Thông qua nội dung Tờ trình số 03/2022/TTr-HĐQT ngày / /2022 của Hội đồng quản trị về chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: %

**Điều 7:** Thông qua nội dung Tờ trình số 04/2022/TTr-HĐQT ngày        /        /2022 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022, thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2022 theo danh sách đã được thông qua.

*Tỉ lệ biểu quyết đồng ý:*        %

**Điều 8:** Thông qua nội dung Tờ trình số 05/2022/TTr-HĐQT ngày        /        /2022 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

*Tỉ lệ biểu quyết đồng ý:*        %

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Toàn thể cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban điều hành cùng cán bộ, nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận :**

- Cổ đông;
- TV HĐQT, TV BKS, BDH;
- Lưu: Vp,







EXIMILAND

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM  
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2022

## PHỤ LỤC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

*Đính kèm Từ trình số 05 ngày 02/6/2022 v/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty*

| Điều khoản trên điều lệ | Nội dung Điều lệ hiện hành                                                                                                                     | Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung                                                                                       | Lý do sửa đổi                                                                                           |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Điểm b Khoản 1 Điều 1   | " <b>Luật Doanh nghiệp</b> " Luật Doanh nghiệp có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 | " <b>Luật Doanh nghiệp</b> " có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 | <i>Phù hợp với Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 (sau đây gọi tắt là Luật DN 2020")</i> |
| Điểm e Khoản 1 Điều 1   | " <b>Người có liên quan</b> " là cá nhân hoặc tổ chức nào được quy định tại <b>khoản 17</b> , Điều 4 của Luật Doanh nghiệp.                    | " <b>Người có liên quan</b> " là cá nhân hoặc tổ chức nào được quy định tại <b>khoản 23</b> , Điều 4 của Luật Doanh nghiệp.  | <i>Khoản 23 Điều 4 Luật DN 2020</i>                                                                     |
| Điểm h Khoản 1 Điều 1   | Không có                                                                                                                                       | " <b>Người có quan hệ gia đình</b> " là cá nhân được quy định tại <b>khoản 22</b> , Điều 4 của Luật Doanh nghiệp.            | <i>Khoản 22 Điều 4 Luật DN 2020</i>                                                                     |
| Khoản 5 Điều 5          | Họ tên, địa chỉ, quốc tịch, địa chỉ thường trú và các đặc điểm cơ bản khác của cổ đông sáng lập; số cổ phần, loại cổ                           | Bổ Khoản này                                                                                                                 | <i>Cổ đông sáng lập Công ty hiện nay không còn</i>                                                      |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | phần, mệnh giá cổ phần từng loại của cổ đông sáng lập theo quy định của Điều 26 Luật Doanh nghiệp được nêu tại phụ lục 1 đính kèm. Phụ lục này là một phần của Điều lệ này.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Điểm d Khoản 1 Điều 6</b>       | Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số <b>Thẻ căn cước công dân</b> , Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu</b> | <p>1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu, trừ trường hợp quy định tại Khoản <b>Error! Reference source not found.</b> của điều này.</p> <p>2. Chứng nhận cổ phiếu phải có dấu của Công ty và chữ ký của đại diện theo pháp luật của Công ty theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp. Chứng nhận cổ phiếu phải ghi rõ số lượng và loại cổ phiếu mà cổ đông nắm giữ, họ và tên người nắm giữ (nếu là cổ phiếu ghi danh) và các thông tin khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Mỗi chứng nhận cổ phiếu ghi danh chỉ đại diện cho một loại cổ phần.</p> <p>3. Trong thời hạn 15 kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn hai tháng (hoặc có thể lâu hơn theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại chương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần sẽ được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu hoặc bất kỳ một khoản phí gì.</p> <p>4. Trường hợp chi chuyển nhượng một số cổ phần ghi danh trong một chứng nhận cổ phiếu ghi danh, chứng nhận cũ sẽ bị hủy bỏ và chứng nhận mới ghi nhận số cổ phần còn lại sẽ được cấp miễn phí.</p> | <p>1. Cổ phiếu là chứng chỉ do công ty cổ phần phát hành, bút toán ghi số hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty đó. Cổ phiếu phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của công ty;</p> <p>b) Số lượng cổ phần và loại cổ phần;</p> <p>c) Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu;</p> <p>d) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức;</p> <p>đ) Chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty;</p> <p>e) Số đăng ký tại số đăng ký cổ đông của công ty và ngày phát hành cổ phiếu;</p> <p>g) Nội dung khác theo quy định tại các điều 116, 117 và 118 của Luật này đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi.</p> <p>2. Trường hợp có sai sót trong nội dung và hình thức cổ phiếu do công ty phát hành thì quyền và lợi ích của người sở hữu cổ phiếu đó không bị ảnh hưởng. Người đại diện theo pháp luật của công ty chịu trách nhiệm về thiệt hại do những sai sót đó gây ra.</p> <p>3. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:</p> |
|                                    | <i>Điều 121 Luật DN 2020</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Điểm d Khoản 2 Điều 122 Luật DN 2020</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                        | <p>5. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu ghi danh bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cấp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu ghi danh đó có thể yêu cầu Công ty cấp chứng nhận cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty.</p> <p>6. Người sở hữu chứng nhận cổ phiếu vô danh phải tự chịu trách nhiệm về việc bảo quản chứng nhận và Công ty sẽ không chịu trách nhiệm trong các trường hợp chứng nhận này bị mất cấp hoặc bị sử dụng với mục đích lừa đảo.</p> <p>7. Công ty có thể phát hành cổ phần ghi danh không theo hình thức chứng nhận. Hội đồng quản trị có thể ban hành văn bản quy định cho phép các cổ phần ghi danh (theo hình thức chứng nhận hoặc không chứng nhận) được chuyển nhượng mà không bắt buộc phải có văn bản chuyển nhượng. Hội đồng quản trị có thể ban hành các quy định về chứng nhận và chuyển nhượng cổ phần theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán và Điều lệ này</p> | <p>a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;</p> <p>b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
| <p><b>Điều 10. Thu hồi cổ phần</b></p> | <p>1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty theo quy định.</p> <p>2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.</p> <p>3. Trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện, trước khi thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải nộp, các khoản lãi và các chi phí liên quan, Hội đồng quản trị có quyền thu hồi số cổ phần</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Thay thế bằng điều khoản về cổ tức</b></p> <p><b>Điều 10. Trả cổ tức</b></p> <p>1. Cổ tức trả cho cổ phần phổ thông được xác định căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và khoản chi trả cổ tức được trích từ nguồn lợi nhuận giữ lại của công ty. Công ty chỉ trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;</p> <p>b) Đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;</p> <p>c) Ngay sau khi trả hết số cổ tức, công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn.</p> <p>3. Cổ tức có thể được chi trả bằng tiền mặt, bằng cổ phần của công ty hoặc bằng tài sản khác quy định tại Điều lệ công ty (nếu</p> | <p><i>Điều 135 Luật DN 2020</i></p> |



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                      | <p>đó. Hội đồng quản trị có thể chấp nhận việc giao nộp các cổ phần bị thu hồi theo quy định tại các khoản 4, 5 và 6 của Điều này và trong các trường hợp khác được quy định tại Điều lệ này.</p> <p>4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.</p> <p>5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước công bố vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị có phíếu vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó, nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.</p> <p>6. Thông báo thu hồi sẽ được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cần trong việc gửi thông báo.</p> |                                             |
| <p><b>Điểm e Khoản 2 Điều 12</b></p> | <p>Kiểm tra các thông tin liên quan đến cổ đông trong danh sách cổ đông đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Điểm d Khoản 1 Điều 115 Luật DN 2020</p> |
| <p><b>Điểm h</b></p>                 | <p>Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Điều 132 Luật DN 2020</p>                |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Khoản 2 Điều 12</b> | hợp quy định tại Khoản 1 <b>Điều 129</b> Luật Doanh nghiệp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | quy định tại Khoản 1 <b>Điều 132</b> Luật Doanh nghiệp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
| <b>Khoản 3 Điều 12</b> | <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ <b>10%</b> tổng số cổ phần phổ thông <b>trở lên</b> trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có các quyền sau:</p> <p>a. Đề cử các thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại khoản 2 điều 25 và khoản 2 điều 33 của Điều lệ này;</p> <p>b. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại <b>Điều 114 và Điều 136</b> Luật Doanh nghiệp;</p> <p>c. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>d. Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm, hàng năm và các báo cáo của Ban kiểm soát;</p> <p>e. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản, phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số <b>Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân</b>, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký doanh nghiệp đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;</p> <p>f. Các quyền khác được quy định tại Điều lệ này.</p> | <p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ <b>05%</b> tổng số cổ phần phổ thông <b>trở lên</b> có quyền sau đây:</p> <p>a) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của công ty;</p> <p>b) Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này;</p> <p>c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;</p> <p>d) Quyền khác theo quy định của Luật này và Điều lệ công ty.</p> <p>4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:</p> <p>a) Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao;</p> <p>b) Trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ công ty (nếu có).</p> <p>5. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông quy định tại khoản 4 Điều này phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính</p> | <i>Khoản 2, 3, 4 Điều 115 Luật DN 2020</i> |



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                         | đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông; tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ số hữu trong tổng số cổ phần của công ty; căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         |
| <b>Bổ sung Khoản 6 và Khoản 7 Điều 12</b> | Không có                                                                                                                                                                                                                                | <p>6. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ <b>10%</b> tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:</p> <p>a) Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.</p> <p>7. Quyền khác theo quy định của Luật này và Điều lệ công ty.</p> | <i>Khoản 5, 6 Điều 115 Luật DN 2020</i> |
| <b>Khoản 1 Điều 14</b>                    | “Đại hội đồng cổ đông ..... kể từ ngày kết thúc năm tài chính. <b>Theo đề nghị của HĐQT, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông</b> nhưng không được quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính” | “Đại hội đồng cổ đông ..... kể từ ngày kết thúc năm tài chính. <b>Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết</b> nhưng không được quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Khoản 2 Điều 139 Luật DN 2020</i>    |
| <b>Điểm c, d, và e Khoản 3 Điều 14</b>    | 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:<br>a. ....<br>b. ....                                                                                                                     | 3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:<br>a. ....<br>b. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Điều 140 Luật DN 2020</i>            |



|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                         | <p>c. Khi số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định;</p> <p>d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 12 Điều lệ này yêu cầu triệu tập họp Đại hội và phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, <b>số Thẻ căn cước công dân</b>, .....</p> <p>e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập ..... theo <b>Điều 160</b> Luật Doanh nghiệp .....</p>                                                                                                                          | <p>c. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp này;</p> <p>d. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 4 Điều 12 của Điều lệ này.</p> <p>e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập ..... theo <b>Điều 165</b> Luật Doanh nghiệp .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |
| <p><b>Điểm b, c Khoản 4 Điều 14</b></p> | <p>b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ..... theo quy định khoản 5 Điều 136 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>.....</p> <p>c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại <b>điểm a, khoản Error! Reference source not found.</b>, Điều 14 của Điều lệ này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại <b>khoản 3 Điều 12</b> của Điều lệ này .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ..... theo quy định khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>.....</p> <p>c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại <b>điểm b, khoản Error! Reference source not found.</b>, Điều 14 của Điều lệ này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại <b>khoản 3, khoản 4 Điều 12</b> của Điều lệ này .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><i>Điều 140 Luật Doanh DN 2020</i></p>   |
| <p><b>Khoản 2 Điều 15</b></p>           | <p><b>2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau:</b></p> <p>a. Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;</p> <p>b. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>c. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;</p> <p>d. Lựa chọn công ty kiểm toán;</p> <p>e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</p> <p>f. Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản</p> | <p><b>2. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:</b></p> <p>a. Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;</p> <p>b. <b>Quyết định</b> mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>c. <b>Quyết định</b> số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;</p> <p>d. Lựa chọn công ty kiểm toán;</p> <p>e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</p> <p>f. <b>Quyết định</b> tổng số tiền thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo</p> | <p><i>Khoản 2 Điều 138 Luật DN 2020</i></p> |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                                                        |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                      | <p>trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền thu lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>g. Bỏ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;</p> <p>h. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần; việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;</p> <p>i. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;</p> <p>j. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý hoặc quyết định tuyên bố phá sản Công ty;</p> <p>k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;</p> <p>l. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn <b>35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty đã được kiểm toán</b>.</p> <p>m. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;</p> <p>n. Việc Tổng giám đốc đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị;</p> <p>o. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch khác giữa Công ty và các đối tượng quy định tại khoản 1 điều 162 Luật doanh nghiệp trừ trường hợp các hợp đồng, giao dịch này có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty được kiểm toán.</p> <p>p. Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty;</p> |                          |                                                        |
| <b>Điều 17.<br/>Thay đổi<br/>các</b> | <p>tiền thu lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>g. Bỏ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;</p> <p>h. <b>Quyết định</b> loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần; việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;</p> <p>i. <b>Quyết định</b> chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;</p> <p>j. <b>Quyết định</b> tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý hoặc quyết định tuyên bố phá sản Công ty;</p> <p>k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;</p> <p>l. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn <b>35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty đã được kiểm toán</b>.</p> <p>m. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;</p> <p>n. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 3 điều 167 Luật doanh nghiệp.</p> <p>o. Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty (nếu có);</p>                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Đề nghị bỏ</b></p> | <p><i>Công ty hiện không có cổ phần ưu đãi nữa</i></p> |



| quyền                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Khoản 1 Điều 141 Luật                       |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <p><b>Điểm a Khoản 2 Điều 18</b></p> | <p>a. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội <b>không sớm hơn 05 ngày trước</b> ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông; chương trình họp, và các tài liệu theo quy định phù hợp với luật pháp và các quy định của Công ty.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Điểm a Khoản 2 Điều 17</b></p> <p>a. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội <b>không sớm hơn 10 ngày trước</b> ngày gửi giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông; chương trình họp, và các tài liệu theo quy định phù hợp với luật pháp và các quy định của Công ty.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><i>Khoản 1 Điều 141 Luật DN 2020</i></p> |
| <p><b>Khoản 3 Điều 18</b></p>        | <p>3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải bao gồm chương trình họp và các thông tin liên quan về các vấn đề sẽ được thảo luận và biểu quyết tại đại hội. <u>Đối với các cổ đông đã thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể gửi đến tổ chức lưu ký, đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán/Trung tâm Giao dịch Chứng khoán, trên website của công ty, 01 tờ báo trung ương hoặc 01 tờ báo địa phương nơi công ty đóng trụ sở chính. Đối với các cổ đông chưa thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi cho cổ đông bằng cách chuyển tận tay hoặc gửi qua bưu điện bằng phương thức bảo đảm tới địa chỉ đã đăng ký của cổ đông, hoặc tới địa chỉ do cổ đông đó cung cấp để phục vụ việc gửi thông tin. Trường hợp cổ đông đã thông báo cho Công ty bằng văn bản về số fax hoặc địa chỉ thư điện tử, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi tới số fax hoặc địa chỉ thư điện tử đó. Trường hợp cổ đông là người làm việc trong Công ty, thông báo có thể được thông phong bì dán kín gửi tận tay họ tại nơi làm việc. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất <b>mười (10) ngày</b> trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông, (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty đồng thời với việc gửi thông báo cho các cổ đông. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mới họp phải nêu rõ địa chỉ</u></p> | <p><b>Khoản 3 Điều 17:</b></p> <p>Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải bao gồm chương trình họp và các thông tin liên quan về các vấn đề sẽ được thảo luận và biểu quyết tại đại hội. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất <b>21 (hai mươi mốt) ngày</b> trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông, (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Thông báo mới họp phải có tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp; tên, địa chỉ liên lạc của cổ đông, thời gian, địa điểm họp và những yêu cầu khác đối với người dự họp. Thông báo mới họp được gửi bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông và đăng trên trang thông tin điện tử của công ty. Tài liệu họp kèm theo thông báo mời họp được gói kèm thông báo mời họp hoặc có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của công ty. Trường hợp này, thông báo mời họp phải ghi rõ nơi, cách thức tài tài liệu.</p> | <p><i>Khoản 1 Điều 143 Luật DN 2020</i></p> |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                        | trang thông tin điện tử để các cổ đông có thể tiếp cận                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                             |
| <b>Khoản 5 Điều 18</b> | 5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến khoản <b>Error! Reference source not found.</b> của Điều 18 Điều lệ này trong các trường hợp sau:<br>a. Đề xuất được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;<br>b. Vào thời điểm đề xuất, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không có đủ ít nhất 05% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất sáu tháng;<br>c. Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bàn bạc và thông qua. | <b>Khoản 5 Điều 17</b><br>Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những kiến nghị liên quan đến khoản <b>Error! Reference source not found.</b> của Điều 17 Điều lệ này trong các trường hợp sau:<br>a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại Khoản 4 Điều này;<br>b. Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông; | <b>Khoản 3 Điều 142 Luật DN 2020</b>        |
| <b>Khoản 6 Điều 18</b> | Hội đồng quản trị phải chuẩn bị dự thảo nghị quyết cho từng vấn đề trong chương trình họp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Khoản 6 Điều 17</b><br>Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình, nội dung cuộc họp.                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Khoản 1 Điều 142 Luật DN 2020</b>        |
| <b>Khoản 1 Điều 19</b> | Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <b>ít nhất 51%</b> cổ phần có quyền biểu quyết                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Khoản 1 Điều 18</b><br>Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho <b>trên 50% tổng số</b> cổ phần có quyền biểu quyết                                                                                                                                                                                                                       | <b>Khoản 1 Điều 145 Luật DN 2020</b>        |
| <b>Khoản 2 Điều 19</b> | Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Khoản 1 Điều 18</b><br>Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì.....                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Khoản 2 Điều 145 Luật DN 2020</b>        |
| <b>Khoản 1 Điều 20</b> | Vào ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Khoản 1 Điều 19</b><br>Trước khi khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Khoản 1 Điều 146 Luật DN 2020</b>        |
| <b>Khoản 4 Điều 20</b> | Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do <b>Hội đồng quản trị triệu tập</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Khoản 4 Điều 19</b><br>Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác các cuộc họp do <b>Hội đồng quản trị triệu tập</b> .....                                                                                                                                                                                                 | <b>Điểm a Khoản 2 Điều 146 Luật DN 2020</b> |
| <b>Khoản 8 Điều 20</b> | Chủ tọa của đại hội hoặc Thư ký đại hội có thể tiến hành.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Khoản 8 Điều 19</b><br>Chủ tọa của đại hội có thể tiến hành.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Khoản 4 Điều 146 Luật DN 2020</b>        |
| <b>Khoản 9</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Khoản 9 Điều 19</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Khoản 7 Điều 146 Luật</b>                |



|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Điều 20</b>                                               | Hội đồng quản trị có thể yêu cầu các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh mà Hội đồng quản trị cho là thích hợp. Trường hợp có cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không chịu tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nói trên, Hội đồng quản trị sau khi xem xét một cách cân trọng có thể từ chối hoặc trực xuất cổ đông hoặc đại diện nói trên tham gia Đại hội | Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:<br>a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;<br>b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trực xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, có ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông; | <i>DN 2020</i>                       |
| <b>Khoản 10 Điều 20</b>                                      | Hội đồng quản trị, sau khi đã xem xét.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Khoản 9 Điều 19</b><br>Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sau khi đã xem xét.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Khoản 7 Điều 146 Luật DN 2020</i> |
| <b>Khoản 11 và 12 Điều 20</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Đề nghị bỏ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Không cần thiết</i>               |
| <b>Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông</b>   | Không có                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bổ sung Điều 20. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Điều 147 Luật DN 2020</i>         |
| <b>Điều 21 Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sửa đổi toàn bộ nội dung theo quy định của Luật DN 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Điều 148 Luật DN 2020</i>         |
| <b>Khoản 1 Điều 22</b>                                       | Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu thấy cần thiết vì lợi ích của công ty                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu thấy cần thiết vì lợi ích của công ty, <b>trừ quy định tại</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Khoản 1 Điều 149 Luật DN 2020</i> |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Khoản 2 Điều 20 của Điều lệ này (Khoản 2 Điều 147 của Luật doanh nghiệp)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Khoản 2 Điều 22</b>   | Hội đồng quản trị phải chuẩn bị ..... <b>theo quy định tại Điều 139 của Luật doanh nghiệp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hội đồng quản trị phải chuẩn bị ..... <b>theo quy định tại Điều 143 của Luật doanh nghiệp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Điều 143 Luật DN 2020</b>         |
| <b>Khoản 3 Điều 22</b>   | <p>3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;</p> <p>b. Mục đích lấy ý kiến;</p> <p>c. Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số <b>Thẻ căn cước công dân</b>, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, <b>mã số doanh nghiệp</b> hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính của cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số <b>Thẻ căn cước công dân</b>, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;</p> <p>d. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;</p> <p>e. Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;</p> <p>f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của công ty.</p> | <p>3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;</p> <p>b. Mục đích lấy ý kiến;</p> <p>c. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;</p> <p>d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;</p> <p>e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;</p> <p>f. Thời hạn phải gửi về công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;</p> <p>g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị;</p> | <b>Khoản 3 Điều 149 Luật DN 2020</b> |
| <b>Khoản 3 Điều 23</b>   | Chủ tọa và thư ký cuộc họp phải liên đới chịu trách nhiệm.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Khoản 3 Điều 150 Luật DN 2020</b> |
| <b>Đoạn cuối Điều 24</b> | Không có                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Bổ sung:</p> <p>Trong trường hợp nêu tại Điều này, nghị quyết đó vẫn có hiệu lực thi hành cho đến khi quyết định hủy bỏ nghị quyết đó của Tòa án, Trọng tài có hiệu lực, trừ trường hợp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Khoản 3 Điều 152 Luật DN 2020</b> |
| <b>Khoản 4 Điều 25</b>   | 4. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Điều 160 Luật DN 2020</b>         |



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                               | <p>a. Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty.</p> <p>c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;</p> <p>d. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu tháng, và trong thời gian này Hội đồng quản trị không cho phép thành viên đó vắng mặt và đã phân quyết rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;</p> <p>e. Thành viên đó bị bãi nhiệm theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.</p> |                                                              |
| <b>Khoản 7 Điều 25</b>        | Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là người nắm giữ cổ phần của Công ty.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Điều 155 của Luật Doanh nghiệp                               |
| <b>Điểm b Khoản 8 Điều 25</b> | Số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị giảm xuống, không đảm bảo tỉ lệ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Hội đồng quản trị Công ty không có thành viên độc lập</i> |
| <b>Khoản 1 Điều 27</b>        | Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch và một Phó Chủ tịch. Trừ khi Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ không kiêm chức Tổng Giám đốc của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng Giám đốc phải được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Khoản 2 Điều 156 Luật DN 2020</i>                         |
| <b>Khoản 2 Điều 27</b>        | Chủ tịch Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây:<br><br>.....<br><br>Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt thì ủy<br>không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì ủy quyền                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Khoản 4 Điều 156 Luật DN 2020</i>                         |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                         | quyền bằng văn bản cho một thành viên khác để thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị không làm việc được thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên tạm thời giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo <b>nguyên tắc đa số</b> .                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
| <b>Khoản 4 Điều 27</b>  | Trường hợp cả Chủ tịch và Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn mười ngày.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Khoản 8 Điều 25 của Điều lệ</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |
| <b>Khoản 14 Điều 28</b> | <p>14. Biên bản họp Hội đồng quản trị: Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm chuyển biên bản họp Hội đồng quản trị cho các thành viên và những biên bản đó sẽ phải được xem như những bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong các cuộc họp đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười ngày kể từ khi chuyển đi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và phải có chữ ký của tất cả các thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp.</p> | <p>14. Biên bản họp Hội đồng quản trị:</p> <p>14.1. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài, bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:</p> <p>a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;</p> <p>b) Thời gian, địa điểm họp;</p> <p>c) Mục đích, chương trình và nội dung họp;</p> <p>d) Họ, tên từng thành viên dự họp hoặc người được ủy quyền dự họp và cách thức dự họp; họ, tên các thành viên không dự họp và lý do;</p> <p>đ) Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;</p> <p>e) Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;</p> <p>g) Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;</p> <p>h) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;</p> <p>i) Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại mục 2 Khoản này.</p> <p>14.2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng</p> | <i>Điều 158 Luật DN 2020</i> |



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, e, g và h khoản 14.1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |
| <b>Khoản 2<br/>Điều 31</b> | Nhiệm kỳ của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc áp dụng theo quy định tại Điều 65 của Luật Doanh nghiệp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc áp dụng theo quy định tại Khoản 5 Điều 162 của Luật Doanh nghiệp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Điều 162 của Luật Doanh nghiệp 2020              |
| <b>Khoản 1<br/>Điều 33</b> | Ban kiểm soát Công ty có từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên. <b>Kiểm soát viên</b> không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty. <b>Kiểm soát viên</b> không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải là <b>kế toán viên hoặc kiểm toán viên chuyên nghiệp</b> và phải làm việc chuyên trách tại công ty. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:..... | Ban kiểm soát Công ty có từ 03 (ba) đến 05 (năm) thành viên. <b>Kiểm soát viên</b> không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty. <b>Kiểm soát viên</b> phải đảm bảo tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp.<br><br>Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 168 và Điều 169 Luật Doanh nghiệp. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:.....                                      | <i>Khoản 2 Điều 168 và Điều 169 Luật DN 2020</i> |
| <b>Khoản 4<br/>Điều 33</b> | <b>4. Kiểm soát viên</b> không còn tư cách <b>Kiểm soát viên</b> trong các trường hợp sau:<br><br><b>a.</b> Kiểm soát viên đó không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 của Điều lệ này;<br><br><b>b.</b> Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính của Công ty và <b>được chấp thuận</b> ;<br><br><b>c.</b> Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và các thành viên khác của Ban kiểm soát có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi dân sự;<br><br><b>d. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong</b>                                                                                                                                                                                   | <b>4. Kiểm soát viên</b> bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:<br><br><b>a.</b> Kiểm soát viên đó không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 của Điều lệ này;<br><br><b>b.</b> Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính của Công ty và <b>được chấp thuận</b> ;<br><br><b>c.</b> Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và các thành viên khác của Ban kiểm soát có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi dân sự;<br><br><b>d.</b> Kiểm soát viên bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau đây:<br>iv. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;<br>v. Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật doanh nghiệp và | <i>Điều 174 Luật DN 2020</i>                     |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                        | <p><b>06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng:</b></p> <p><b>e.</b> Kiểm soát viên bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau đây:</p> <p>i. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;</p> <p>ii. Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ này;</p> <p>iii. Theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.</p> | <p>Điều lệ này:</p> <p>vi. <b>Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng:</b></p> <p>vii. Trường hợp khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.</p>                                                                                                                   |                       |
| <b>Khoản 1 Điều 34</b> | Công ty phải có Ban kiểm soát và Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:.....                                                                                                                                                                                           | Công ty phải có Ban kiểm soát và Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, bao gồm nhưng không giới hạn những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:.....                                                                                                        | Điều 170 Luật DN 2020 |
| <b>Khoản 5 Điều 36</b> | Việc công khai hóa lợi ích và người có liên quan của công ty thực hiện theo quy định tại điều 159 Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.                                                                                                                                                                                                                                      | Việc công khai hóa lợi ích và người có liên quan của công ty thực hiện theo quy định tại điều 164 Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.                                                                                                                                                                     | Điều 164 Luật DN 2020 |
| <b>Khoản 1 Điều 37</b> | Trách nhiệm về thiệt hại: Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý vi phạm nghĩa vụ hành động một cách trung thực, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự cẩn trọng, miễn cẩn và năng lực chuyên môn sẽ phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.                                                           | Trách nhiệm về thiệt hại: Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 165 Luật Doanh nghiệp phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới đến bù lợi ích bị mất, trả lại lợi ích đã nhận và bồi thường toàn bộ thiệt hại cho công ty và bên thứ ba. | Điều 165 Luật DN 2020 |

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**Khương Tố Huệ**