



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.Bà Cờ, 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 30 tháng 3 năm 2026

DANH MỤC
VĂN KIỆN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

1. Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.
 2. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
 3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.
 4. Báo cáo kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026.
 5. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
 6. Báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát.
 7. Tờ trình số 01: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2026.
 8. Tờ trình số 02: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2026.
 9. Tờ trình số 03: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026.
 10. Tờ trình số 04: Bổ sung, sửa đổi Điều lệ Công ty.
 11. Tờ trình số 05: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị NK (2025 – 2029).
 12. Tờ trình số 06: Đầu tư Dự án Khu Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là Phường Long Trường, TP.HCM).
 13. Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.
-



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.Bà Cờ, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM

Thời gian: **8h30 ngày 21/4/2026**

Địa điểm: Khách sạn Continental số 132-134 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn TP HCM.

II. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách	Ghi chú
	A. CÔNG TÁC CHUẨN BỊ		
8h00-8h30	Tiếp đón, kiểm tra tư cách đại biểu tham dự và phát tài liệu	Ban tổ chức	
	B. NGHI THỨC KHAI MẠC		
8h30-8h45	Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự	Ban tổ chức	
	Báo cáo kiểm tra tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội		
	Thông qua: - Đoàn Chủ tọa, Đoàn thư ký - Quy chế làm việc tại Đại hội - Chương trình Đại hội		
	C. NỘI DUNG CHÍNH		
	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025	Đoàn chủ tịch	"1"
	Báo cáo kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026	Đoàn chủ tịch	"2"
	Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	BKS	"3"
	Báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát.	BKS	"4"
	Trình Đại hội thông qua các tờ trình: 1. Tờ trình số 01: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2026; (1) 2. Tờ trình số 02: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2026; (2) 3. Tờ trình số 03: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026; (3)	Đoàn chủ tịch	"5"

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách	Ghi chú
	4. Tờ trình số 04: Bổ sung, sửa đổi Điều lệ Công ty; (4) 5. Tờ trình số 05: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị NK (2025 – 2029); (5) 6. Tờ trình số 06: Đầu tư Dự án Khu Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là Phường Long Trường, TP.HCM) (6)		
	Đại hội tiến hành thảo luận	Đoàn chủ tịch	“6”
	Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình	Đoàn chủ tịch	“7”
	Đại hội giải lao		“8”
	Thông qua Biên bản Đại hội năm 2026	Đoàn Thư ký đoàn	“9”
	Thông Nghị quyết Đại hội năm 2026	Đoàn chủ tịch	“10”
	D. BẾ MẠC		
	Tuyên bố bế mạc Đại hội	Chủ tọa đoàn	“11”

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.Bà Cờ, TP.HCM
Tel: (84-8) 6264.6726 - Fax: (84-8) 6264.6724

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CP 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 CP Bất Động Sản E Xim.
- Căn cứ Biên bản họp ngày 13/3/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty CP Bất Động Sản E Xim về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

Để buổi họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty CP 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 đến 16 giờ ngày **26/3/2026** 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: i) Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025; ii) Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026; iii) Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán; (iv) Báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát.
 - Các Tờ trình: i) Tờ trình số 01: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2026; ii) Tờ trình số 02: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2026; iii) Tờ trình số 03: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026; iv) Tờ trình số 04: Bổ sung, sửa đổi Điều lệ Công ty; (v) Tờ trình số 05: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị NK (2025 – 2029); (vi) Tờ trình số 06: Đầu tư Dự án Khu Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là Phường Long Trường, TP.HCM).
 - 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 2026 các cổ đông biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết đối với các 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.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.Bà Cờ, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2026/BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Thị trường Bất động sản trong năm 2025 nhìn chung đã có những dấu hiệu khởi sắc với nhiều chuyển biến tích cực, các hành lang pháp lý đang dần được hoàn thiện, các chính sách pháp luật mới ban hành được áp dụng đã mở ra cơ hội để thị trường bất động sản vận hành minh bạch và bền vững hơn. Tuy nhiên, thị trường vẫn cần thêm thời gian để thích ứng, do đó, những tác động tích cực như kỳ vọng có thể sẽ chưa thực sự tạo ra hiệu quả trong thực tế mà có chăng là chỉ ở mức độ niềm tin.

Điều đáng chú ý là việc Chính phủ ban hành Nghị định 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Công điện 78/CD-TTg về tập trung cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính lĩnh vực xây dựng đã trực tiếp tháo gỡ các “điểm nghẽn” về pháp lý cho các dự án bất động sản, kỳ vọng sẽ phát huy tác động và thúc đẩy tiến độ triển khai dự án và góp phần tái lập lại cung – cầu thị trường trong thời gian tới.

Từ những nhận định trên, Công ty CP Bất động Sản E XIM (“Công ty/Eximland”) đã cơ cấu lại danh mục, tập trung đẩy mạnh việc triển khai các dự án hiện đang đầu tư và tích cực tìm kiếm các dự án mới phù hợp với nhu cầu thị trường để tạo tiền đề phát triển cho các năm sắp tới.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

1. Các dự án đang thực hiện:

1.1. Cao ốc TOPLIFE TOWER–TIE EXIM

- Khu đất tọa lạc tại số: 376 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài do Công ty Tie - Exim làm chủ đầu tư, Eximland nắm 99,89% vốn điều lệ tại công ty này.
- Quy mô dự án: 1.109,4 m²
- Công năng: Văn phòng và căn hộ thương mại
- Dự án này công ty đã có báo cáo cổ đông trong các kỳ đại hội trước.
- Tình trạng pháp lý: Khu đất hiện nay do Trung Tâm Phát Triển 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.



- Công ty CP Đầu Tư Tie-Exim đã nhiều lần 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 kiến 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 TP.HCM.
- Công tác thi công: Dự án đã hoàn tất công tác thi công thử tính tải cọc.

1.2. Dự án Khu nhà ở xã hội, Phường Long Trường

- Vị trí: Khu đất thực hiện dự án nhà ở xã hội nằm trong quy hoạch tổng thể của khu dân cư ven sông Park Riverside tại Phường Long Trường, được thiết kế hiện đại hài hòa với phong cảnh thiên nhiên dọc theo dòng sông Ông Nhiêu với diện tích là 16.974 m².
- Diện tích: 16.974 m²
- Công năng: Chung cư kết hợp TMDV
- Dự án này Công ty cũng đã có báo cáo cổ đông trong các kỳ đại hội trước.



- Tình trạng pháp lý:
 - + Công ty Eximland đã có văn bản xin điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư vào tháng 8/2025 với các nội dung như: *bỏ mức trần giá bán căn hộ, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án, một số chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với quy hoạch phân khu 1/2000 được duyệt của TP. Thủ Đức trước đây, điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án, ...* trên cơ sở vẫn giữ nguyên các chỉ tiêu chính: về tổng diện tích sàn căn hộ, số lượng căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng theo Chủ trương đầu tư trước đây.
 - + Song song đó, Công ty cũng tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 của Dự án cho phù hợp với quy hoạch phân khu 1/2000 theo Quyết định số 8256/QĐ-UBND ngày 15/6/2025.
 - + Hiện nay hai hồ sơ điều chỉnh nêu trên vẫn đang chờ phê duyệt tại cơ quan chức năng.
- Công tác chuẩn bị đầu tư: đã hoàn tất việc thi công cọc thử tính cho Dự án; hiện đang triển khai một số công tác song song khác như thiết kế kỹ thuật theo quy hoạch 1/500 điều chỉnh; Giấy phép môi trường,...

1.3. Khu dân cư HOCIN tại Xã Bà Điểm do Công ty CP Đầu Tư Khu công nghiệp Đô Thị Hóc Môn làm chủ đầu tư.

– Tổng diện tích Công ty Hocin đã nhận chuyển nhượng **38.348,9 m²**, phần diện tích bị thu hồi do ảnh hưởng bởi **Dự án cải tạo kênh T1 của huyện Hóc Môn: 277,3 m²**, phần diện tích còn lại sau khi trừ đi phần diện tích bị thu hồi là: **38.071,6 m²**.



- Tình trạng pháp lý: Hocin **giữ 10 Giấy chứng nhận QSDĐ và 01 hồ sơ đất** của hộ dân Nguyễn Thị Rõ (Không có Giấy chứng nhận QSDĐ, không có Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có công chứng. 07 Giấy chứng nhận QSDĐ đang đứng tên các hộ dân, đã hết hạn sử dụng đất.
- Tình trạng Khu đất: Khu đất dự án vẫn đang trong tình trạng “**da beo**”. Công ty Hocin dự kiến thu mua thêm để Khu đất được liền ranh liền thửa.
- Công tác thi công: Chưa thực hiện.
- Công tác chuẩn bị: Đã có văn bản gửi Sở xây dựng và UBND xã Bà Điểm để đăng ký quỹ đất trong kế hoạch phát triển dự án của thành phố.

1.4. Khu đất 11.021 m² tại Xã Hưng Long, TP.HCM

- Tổng diện tích: 11.021 m².
- Hình thức đầu tư Dự án: Hợp tác - ủy thác đầu tư.
- Công ty đã chuyển đổi được 309 m² sang đất ở; phần diện tích còn lại 10.712 m² là đất lúa nước còn lại và đất trồng cây lâu năm, Công ty đang tiếp tục thực hiện chuyển công năng sang đất ở cho phần diện tích còn lại.



- Hiện nay quy hoạch phân khu 1/2000 của khu vực Xã Hưng Long, TP.HCM chưa có, Công ty đã chuẩn bị các hồ sơ pháp lý cần thiết, để sẵn sàng đăng ký thực hiện dự án khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 - **cho phép thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất**, bao gồm các loại đất không phải là "đất ở", nhằm "mở khóa" các dự án bị tắc nghẽn pháp lý trên toàn quốc - của Thành phố.

2. Công tác phát triển dự án:

– Đối với Khu đất tại 376 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài: Tiếp tục tập trung phối hợp làm việc với cơ quan chức năng có thẩm quyền sớm xem xét giải quyết thỏa đáng các kiến nghị đã được Công ty phản ánh liên quan đến dự án.

– Đối với Dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Long Trường: Tiếp tục tập trung đẩy nhanh công tác điều chỉnh văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 của dự án để sớm hoàn thiện pháp lý và triển khai các công tác tiếp theo của Dự án.

– Đối với Khu đất 11.021 m² tại xã Hưng Long: Tiếp tục thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất 11.021 m² tại xã Hưng Long, TP.HCM sang đất ở. Tiếp tục thương thảo với các hộ dân liền kề để nhận chuyển nhượng thêm quỹ đất lân cận nhằm mở rộng diện tích khu đất thuận tiện cho việc đầu tư phát triển dự án trong tương lai.

– Đối với Khu đất tại xã Bà Điểm (Khu dân cư Hocin): Cần tập trung nguồn lực tài chính hiện có và tập trung nhân lực để thực hiện công tác tiếp xúc, đàm phán với các hộ dân có các thửa đất liền kề để thỏa thuận mua thêm các thửa đất này nhằm khắc phục tình trạng “da beo” để Khu đất được liền ranh liền thửa và mở rộng quỹ đất hiện có nhằm đảm bảo diện tích đất để thực hiện dự án trong tương lai.

– Bên cạnh đó, chuẩn bị các hồ sơ pháp lý cần thiết, để sẵn sàng đăng ký thực hiện dự án khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 - *cho phép thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất* - đối với các Khu đất tại xã Hưng Long và Khu đất tại xã Bà Điểm TP. Hồ Chí Minh.

III. HOẠT ĐỘNG KHÁC

1. Cho thuê văn phòng:

1.1 Tòa nhà 179EF CMT8 Phường Bàn Cờ, TP.HCM (1 trệt, 1 lửng, 7 tầng lầu là tài sản của Eximland):

– Tòa nhà được xây dựng trên khu đất thuê của Văn phòng Thành Ủy, tiền thuê đất trả hàng tháng, thời hạn thuê từ **01/10/2011** đến ngày **04/11/2028** là hết hạn thuê.



- Cho thuê: 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 doanh thu từ việc cho thuê tòa nhà này trong năm 2025 là **3,24 tỷ đồng**.

1.2 Dự án 163 Phan Đăng Lưu, Phường Cầu Kiệu: (5 tầng thương mại của Công ty SA TRA E XIM)



- Công suất khai thác: 100%
- Năm 2025: Doanh thu cho thuê 05 tầng thương mại là 24,996 tỷ đồng, hợp đồng cho thuê đến hết tháng **12/2026 hết hạn**, Công ty SA TRA E XIM đang đàm phán với đối tác để gia hạn hợp đồng thuê. Tổng doanh thu cho thuê toàn bộ phần diện tích thuộc quyền quản lý của Công ty SA TRA E XIM tại Dự án 163 Phan Đăng Lưu năm 2025 là **26,34 tỷ đồng**.

1.3 Chín (09) căn hộ tầng trệt tại Dự án The Western Capital (Do Công ty Satra - Exim quản lý)

– Đối với 9 căn hộ tầng trệt tại dự án The Western Capital tại Phường Bình Phú, Chủ đầu tư đã bàn giao căn hộ, hiện nay các căn hộ đã được cho thuê tạo thêm nguồn thu ổn định trong tương lai. Doanh thu cho thuê 9 căn hộ này năm 2025 là **661 triệu đồng**.

IV. CÔNG TÁC THU HỒI CÔNG NỢ

– Công ty 584: nợ gốc 23,12 tỷ đồng, hồ sơ này do cơ quan thi hành án Quận Tân Phú 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.

– Công ty Du thuyền Hoàng Gia: 2,061 tỷ đồng 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 để can thiệp, tuy nhiên, qua thẩm định, Cơ quan Thi hành án cũng 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.

– Các khoản công nợ này, Công ty đã nhiều lần báo cáo cổ đông trong các kỳ đại hội trước, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thể thu hồi được. Công ty Eximland vẫn sẽ tiếp tục theo dõi và nhờ sự can thiệp của cơ quan có thẩm quyền... để có thể thu hồi được phần nào các khoản công nợ này. Tất cả các khoản nợ nêu trên **đều được trích lập dự phòng phải thu khó đòi đầy đủ theo quy định**.

V. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CÔNG TY

– Ngày 24/9/2025, Công ty Eximland nhận được văn bản số 5603/UBCK-GSĐC của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước về việc hủy tư cách công ty đại chúng. Theo đó, Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước thông báo đến Công ty Eximland về việc hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty Eximland như sau:

*“Công ty đã nộp hồ sơ đăng ký công ty đại chúng với UBCKNN năm 2010. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, Công ty không thực hiện đăng ký cổ phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và không thực hiện đăng ký niêm yết, đăng ký giao dịch cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định. Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 38 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15; Căn cứ Điều 12 Thông tư số 19/2025/TT-BTC; Căn cứ báo cáo của Công ty tại công văn số 70/2025/CV-EXL ngày 20/6/2025, UBCKNN thông báo hủy tư cách công ty đại chúng đối với Công ty kể từ **ngày 24/9/2025**”.*

– Như vậy từ ngày **24/9/2025** Công ty Eximland không còn là công ty đại chúng theo văn bản nêu trên.

VI. CÔNG TÁC TỔ CHỨC QUẢN LÝ VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY

6.1 Về nhân sự:

- Tính đến 31/12/2025 tổng số nhân viên của Công ty là **19 người**. Trong đó:
 - Đại học trở lên : 15 người.
 - Cao đẳng, trung cấp : 00 người.
 - Khác : 04 người.

6.2 Về tổ chức bộ máy: Tính đến ngày 31/12/2025 Công ty có:

STT	Phòng Ban	Số lượng nhân sự
01	Ban Giám Đốc	05
02	Phòng Hành chính nhân sự	05
03	Phòng Tài chính kế toán	03
04	Phòng Pháp chế	01
05	Phòng Đầu tư quản lý dự án	02
06	Phòng Kỹ thuật	01
07	Phòng Kinh doanh	02

6.3 Công ty con:

STT	Tên công ty	Vốn điều lệ (VNĐ)	Tỷ lệ vốn sở hữu
01	Công ty CP Địa ốc SA TRA E XIM	140.000.000.000	98,89%
02	Công ty CP Đầu tư TIE – EXIM	94.660.000.000	99,85%
03	Công ty CP Đầu tư KCN & Đô thị Hóc Môn	93.375.000.000	65,86%

VII. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025:

STT	NỘI DUNG	CT	THỰC HIỆN 2025	KẾ HOẠCH 2025	Tỷ lệ đạt so với KH 2025
I	Doanh thu	A+B	4.836.977.196	43.500.000.000	11,0%
A	Doanh thu bán hàng	I+2	1.595.624.000	-	-
<i>1</i>	<i>Doanh thu bán hàng hóa nhập khẩu</i>		<i>1.595.624.000</i>	-	-
<i>2</i>	<i>Hoạt động</i>				-
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ	I+...+3	3.241.353.196	43.500.000.000	7,0%
<i>1</i>	<i>Cho thuê văn phòng</i>		<i>3.241.353.196</i>	<i>3.500.000.000</i>	<i>93,0%</i>
<i>2</i>	<i>Hoạt động mua sỉ bán lẻ</i>		-	<i>40.000.000.000</i>	<i>0,0%</i>
<i>3</i>	<i>Hoạt động tư vấn đầu tư</i>		-	-	-
II	Giá vốn	A+B	4.149.795.203	34.975.000.000	12,0%
A	Giá vốn bán hàng	I+2	1.450.567.520	-	-

1	Giá vốn bán hàng hóa nhập khẩu		1.450.567.520		-
2	Hoạt động				-
B	Giá vốn hoạt động DV	I+..+4	2.699.227.683	34.975.000.000	8,0%
1	Dịch vụ cho thuê văn phòng (PB, Khấu hao, tiền thuê đất, CP bảo vệ, vệ sinh tòa nhà)		2.699.227.683	2.975.000.000	91,0%
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		-	32.000.000.000	0,0%
3	Hoạt động tư vấn đầu tư		-	-	-
4	Giá vốn hoạt động khác		-	-	-
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	I-II	687.181.993	8.525.000.000	8,0%
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A-B	3.261.046.462	6.150.000.000	53,0%
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	I+..+4	4.558.602.818	6.650.000.000	69,0%
1	Lãi tiền gửi ngân hàng		2.084.645.420	200.000.000	1042,0%
2	Lãi cho vay khác		573.957.398	550.000.000	104,0%
3	Nhận cổ tức/CN vốn từ đầu tư vào Cty con, Cty LK		1.900.000.000	4.100.000.000	46,0%
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		-	-	0,0%
B	Chi phí hoạt động tài chính	I+..+3	1.297.556.356	500.000.000	260,0%
1	Chi phí tài chính (lãi vay)		443.796.163	500.000.000	89,0%
2	Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng tài chính		834.391.208	-	-
3	Chi phí tài chính khác		19.368.985	-	-
V	Hoạt động khác	A-B	1.591.228.883	1.600.000.000	99,0%
A	Thu nhập khác	I+2	3.545.454.545	3.600.000.000	98,0%
1	Thu từ thanh lý TSCĐ		3.545.454.545	3.600.000.000	98,0%
2	Thu khác		-	-	-
B	Chi phí khác	I+2	1.954.225.662	2.000.000.000	98,0%
1	GT còn lại của TSCĐ		1.936.025.000	2.000.000.000	97,0%
2	Chi phí khác		18.200.662	-	-
VI	Chi Phí Hoạt Động	I+..+3	10.362.746.977	10.169.000.000	102,0%
1	Chi phí quản lý		10.362.746.977	10.169.000.000	102,0%
2	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi				
3	Chi phí khác				
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V	(4.823.289.639)	6.106.000.000	-79,0%
VIII	Thuế TNDN Phải nộp		-	-	-
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	(4.823.289.639)	6.106.000.000	-79,0%

VIII. NHẬN XÉT:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty không đạt được kế hoạch do Đại hội đồng Cổ đông năm 2025 đã đề ra, các dự án vẫn chưa thể triển khai, nguồn thu chủ yếu vẫn từ hoạt động cho thuê tài sản và đầu tư tài chính.

Tuy nhiên năm 2025, công tác phát triển dự án được tập trung thực hiện quyết liệt, những khó khăn trong công tác điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 đối với dự án Khu nhà ở xã hội tại Phường Long Trường, TP.HCM đang dần được tháo gỡ, hiện đang chờ cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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**



PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường Bàn Cờ, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724
Số: 02/2026/BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

Năm 2026, được dự báo tiếp tục là giai đoạn nhiều biến động đối với thị trường bất động sản, các doanh nghiệp bất động sản cần phải thích ứng với những thay đổi về chính sách, nguồn vốn và nhu cầu của khách hàng. 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 2026 như sau:

I. MỤC TIÊU HOẠT ĐỘNG

1. Thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn lực về quản trị, quỹ đất và tiềm lực tài chính để duy trì và nâng cao vị thế cạnh tranh trên thị trường. Phấn đấu gia tăng vốn chủ sở hữu hàng năm.

– Tiếp tục tập trung hoàn thiện pháp lý các dự án, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả quản trị; Giữ vững và phát triển mối quan hệ với các đối tác đang hợp tác đầu tư, đồng thời mở rộng hợp tác với các đối tác mới có năng lực và uy tín trên thị trường để phát triển các hoạt động kinh doanh bất động sản, nhằm gia tăng hiệu quả kinh doanh cho công ty.

– 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.

2. Cơ cấu lại bộ máy quản lý và nhân sự của công ty theo chiến lược kinh doanh mới đảm bảo năng suất, hiệu quả kinh doanh. Tập trung phát triển nguồn nhân lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp, hướng tới phát triển bền vững.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2026

2.1 Về hoạt động đầu tư dự án:

a. Dự án 376 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP.HCM:

– Dự án này do Công ty CP Đầu Tư Tie Exim (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 99,85%) làm chủ đầu tư.

– Công ty sẽ tập trung rà soát, kiện toàn lại toàn bộ pháp lý của Dự án, chi phí đã đầu tư vào dự án. Đồng thời, tiếp tục kiến nghị/khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền để làm rõ vai trò chủ đầu tư của Dự án với mục tiêu tiếp tục được đầu tư dự án hoặc thu hồi vốn đã đầu tư.

b. Dự án Nhà ở xã hội tại Phường Long Trường, TP.Hồ Chí Minh.

- Dự án này do Công ty CP Bất Động Sản E xin làm chủ đầu tư.
- Eximland sẽ tiếp tục tập trung đẩy nhanh công tác điều chỉnh văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 của dự án theo đúng quy định pháp luật và mục tiêu đầu tư dự án. Song song đó, phối hợp đơn vị tư vấn từng bước hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công, xin Giấy phép xây dựng để đẩy nhanh tiến độ khởi công Dự án.
- Xây dựng kế hoạch giới thiệu sản phẩm của Dự án ra thị trường theo đúng quy định của pháp luật.

c. Dự án Đầu tư xây dựng trường học mầm non – tiểu học theo tiêu chuẩn quốc tế tại Phường Long Trường, TP.Hồ Chí Minh.

- Diện tích 8.500 m² thuộc khu đất của Dự án E xim Garden do Công ty CP Bất Động Sản E xin làm chủ đầu tư.
- 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 mức đầu tư tạm tính khoảng: 150 tỷ đồng.
- Eximland tiếp tục xúc tiến các thủ tục pháp lý theo chủ trương xã hội hóa đầu tư để sớm khai thác quỹ đất này.
- Phương thức quản lý dự kiến: Công ty Eximland hợp tác với đối tác có đủ năng lực trách nhiệm pháp lý để cùng quản lý, khai thác khu đất theo đúng chức năng được giao.

d. Khu đất 38.348,9 m² tại xã Bà Điểm, TP.Hồ Chí Minh.

- Khu đất này Công ty CP Đầu Tư Khu Công nghiệp Đô Thị Hóc Môn (“Công ty Hocin”) (Tỷ lệ vốn góp của Eximland tại công ty này là 65,86%) quản lý.
- Tổng diện tích Công ty Hocin đã nhận chuyển nhượng **38.348,9 m²**, phần diện tích bị thu hồi do ảnh hưởng bởi **Dự án cải tạo kênh T1 của huyện Hóc Môn: 277,3 m²**, phần diện tích còn lại sau khi trừ đi phần diện tích bị thu hồi là: **38.071,6 m²**.
- Công ty Hocin sẽ tiếp tục làm việc với hộ dân và các cơ quan ban ngành để gia hạn các QSDĐ đã hết thời hạn sử dụng, hoàn thiện pháp lý cho Khu đất;
- Tập trung nguồn lực tài chính hiện có và tập trung nhân lực để thực hiện công tác tiếp xúc, đàm phán với các hộ dân có các thửa đất liền kề để thỏa thuận mua thêm các thửa đất này nhằm khắc phục tình trạng “**da beo**” để Khu đất được liền ranh liền thửa và mở rộng quỹ đất hiện có nhằm đảm bảo diện tích đất để thực hiện dự án trong tương lai;
- Chuẩn bị các hồ sơ pháp lý cần thiết, để sẵn sàng đăng ký thực hiện dự án khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 - *cho phép thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất*, bao gồm các loại đất không phải là "đất ở", nhằm "mở khóa" các dự án bị tắc nghẽn pháp lý trên toàn quốc - của Thành phố.

e. Khu đất 11.021m² tại xã Hưng Long, TP.Hồ Chí Minh.

– Khu đất 11.021m² tại An Phú Tây, xã Hưng Long, TP.HCM do Công ty Eximland đang quản lý. 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.

– Hiện nay đã hoàn tất việc chuyển mục đích sử dụng 309 m² 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, thuận lợi cho việc đầu tư phát triển dự án trong tương lai.

– Công ty sẽ chuẩn bị các hồ sơ pháp lý cần thiết, để sẵn sàng đăng ký thực hiện dự án khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm theo quy định tại Nghị quyết 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 - *cho phép thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.*

2.2 Về kế hoạch phát triển dự án mới

– Với tình hình thị trường bất động sản như hiện nay, Eximland vẫn sẽ tiếp tục ưu tiên tập trung vào việc tìm kiếm hợp tác hoặc nhận chuyển nhượng lại các dự án vừa và nhỏ đã có đầy đủ pháp lý, phù hợp với năng lực của Công ty để đầu tư, kinh doanh trong thời gian tới.

– Tập trung tìm kiếm những dự án nằm ở các khu vực ngoại thành nhưng có tốc độ đô thị hóa nhanh, hoặc có tiềm năng phát triển trong tương lai gần, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật phát triển tốt đặc biệt là dễ tiếp cận các trục giao thông chính; nghiên cứu phát triển dự án xanh phù hợp với xu thế và nhu cầu của xã hội.

2.3 Về hoạt động cho thuê bất động sản.

a. Cho thuê 05 tầng thương mại tại 163 Phan Đăng Lưu, Phường Cầu Kiệu, TP.HCM.

– Công ty Satra Exim đang cho thuê, thời gian thuê hạn hạn vào ngày 31/12/2026, đây là một trong những nguồn thu ổn định lâu dài của Công ty Satra Exim.

– Công ty Satra Exim đang đàm phán với đối tác để gia hạn hợp đồng thuê nhằm ổn định nguồn thu trong thời gian tới.

– Kế hoạch doanh thu từ hoạt động cho thuê 05 tầng thương mại năm 2026 khoảng: 24,9 tỷ đồng. Tổng doanh thu cho thuê toàn bộ phần diện tích thuộc quyền quản lý của Công ty Satra Exim tại Dự án 163 Phan Đăng Lưu năm 2026 dự kiến là 26,34 tỷ đồng.

b. Cho thuê văn phòng tại Tòa nhà 179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường Bàn Cờ, TP.HCM.

– Công ty Eximland đã thuê đất tại số 179EF Cách Mạng Tháng 8 – Phường Bàn Cờ – TP.HCM của Văn phòng 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 thuộc tập đoàn, đối với phần diện tích không sử dụng hết thì Eximland cho thuê.

– Kế hoạch doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng tại Tòa nhà này năm 2026 khoảng: 3,5 tỷ đồng.

c. Cho thuê 09 căn hộ tầng trệt tại dự án The Western Capital, Phường Bình Phú, TP.HCM

– 09 căn hộ tầng trệt này do Công ty Satra Exim quản lý và khai thác, chưa được cấp sổ, Công ty đã đưa vào khai thác từ cuối năm 2025 thông qua hình thức cho thuê nhằm tạo thêm nguồn thu ổn định cho đơn vị.

– Kế hoạch doanh thu từ hoạt động cho thuê 9 căn hộ này năm 2026 khoảng: 1,8 tỷ đồng.

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC KHÁC

1. Thu hồi công nợ:

Công nợ khó đòi phát sinh với Công ty Cổ Phần 584, Công ty Du Thuyền Hoàng Gia đã tồn tại nhiều năm nay, hiện nay các công nợ trên đã được chuyển qua thi hành án để xử lý.

Eximland đã nhiều lần liên hệ Cơ quan thi hành án (Tân Phú và Quận 3 trước đây) để nắm lại tình hình và được biết hiện nay Cơ quan thi hành án chưa thể triển khai thi hành án theo quy định do Công ty Du thuyền Hoàng Gia, Công ty 584 hiện không có tài sản/điều kiện nào để thi hành án.

Công ty Eximland vẫn sẽ tiếp tục theo dõi và nhờ sự can thiệp của cơ quan có thẩm quyền để có thể thu hồi được phần nào các khoản công nợ này. Tất cả các khoản nợ nêu trên đều được trích lập dự phòng phải thu khó đòi đầy đủ theo quy định.

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, Eximland dự kiến bộ máy hoạt động và kế hoạch nhân sự của Công ty năm 2026 như sau:

STT	Bộ phận	Số LĐ tại 31/12/2025	KH tăng/giảm LĐ trong năm 2026		Cuối kỳ
			Tăng	Giảm	
1	Ban Tổng Giám đốc (bao gồm cố vấn)	05			05
2	Phòng Hành chính - Nhân sự	05			05
3	Phòng Kinh doanh	02	02		04
4	Phòng pháp chế	01	01		02
5	Phòng Tài chính - Kế toán	03			03
6	Phòng kỹ thuật	01	02		03
7	Phòng Đầu tư - Quản lý dự án	02	02		04
	Tổng cộng	19	07		26

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 việc triển khai thực hiện tốt các dự án.

V. KẾ HOẠCH DOANH THU – CHI PHÍ NĂM 2026

Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025 vừa qua và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 nêu trên. Eximland xây dựng kế hoạch doanh thu – chi phí năm 2026 như sau:

STT	NỘI DUNG	CT	THỰC HIỆN 2025	KẾ HOẠCH 2026
I	Doanh thu	A+B	4.836.977.196	28.500.000.000
A	Doanh thu bán hàng	1+2	1.595.624.000	-
1	Doanh thu bán hàng hóa nhập khẩu (nhập khẩu hàng hóa theo đặt hàng của KH)		1.595.624.000	-
2	Hoạt động ...			
B	Doanh thu hoạt động dịch vụ	1+...+3	3.241.353.196	28.500.000.000
1	Cho thuê văn phòng		3.241.353.196	3.500.000.000
2	Hoạt động môi giới, mua sỉ bán lẻ			25.000.000.000
3	Hoạt động ...			-
II	Giá vốn	A+B	4.149.795.203	22.975.000.000
A	Giá vốn bán hàng	1+2	1.450.567.520	-
1	Giá vốn hàng bán nhập khẩu		1.450.567.520	-
2	Hoạt động ...			
B	Giá vốn hoạt động dịch vụ	1+...+4	2.699.227.683	22.975.000.000
1	Hoạt động cho thuê văn phòng		2.699.227.683	2.975.000.000
2	Hoạt động mua sỉ bán lẻ		-	20.000.000.000
3	Hoạt động ...			-
4	Giá vốn hoạt động khác			
III	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	I-II	687.181.993	5.525.000.000
IV	Hoạt động đầu tư tài chính	A-B	3.261.046.462	8.500.000.000
A	Doanh thu hoạt động tài chính (TNHĐTC)	1+...+4	4.558.602.818	8.500.000.000
1	Lãi tiền gửi NH		2.084.645.420	1.500.000.000
2	Lãi cho vay		573.957.398	
3	Nhận cổ tức/thu nhập từ chuyển nhượng khoản đầu tư vào công ty con công ty Liên doanh - liên kết		1.900.000.000	7.000.000.000
4	Thu khác từ hoạt động đầu tư		-	
B	Chi phí hoạt động tài chính	1+...+3	1.297.556.356	-
1	Chi phí lãi vay		443.796.163	
2	Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng tài chính		834.391.208	
3	Chi phí tài chính khác		19.368.985	
V	Hoạt động khác	A-B	1.591.228.883	-
A	Thu nhập khác	1+2	3.545.454.545	-
1	Thu từ thanh lý TSCĐ		3.545.454.545	
2	Thu khác		-	
B	Chi phí khác	1+2	1.954.225.662	-
1	GT còn lại của TSCĐ		1.936.025.000	

2	Chi phí khác		18.200.662	
VI	Chi Phí Hoạt Động	1+....+3	10.362.746.977	12.181.000.000
1	Chi phí quản lý		10.362.746.977	12.181.000.000
2	Chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi		-	
3	Chi phí khác		-	
VII	Lợi Nhuận trước Thuế	III+IV+V-VI	(4.823.289.639)	1.844.000.000
VIII	Thuế TNDN Phải Nộp	VII*17%	-	-
IX	Lợi nhuận Sau Thuế	VII-VIII	(4.823.289.639)	1.844.000.000

VI. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

– Tiếp tục tập trung hoàn thiện pháp lý dự án, kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả quản trị, phát triển nguồn nhân lực và xây dựng văn hóa doanh nghiệp, hướng tới phát triển bền vững;

– Tập trung tìm kiếm quỹ đất mới tại nhiều địa phương có tiềm năng phát triển, nghiên cứu đầu tư thêm một số dự án bất động sản công nghiệp, nghiên cứu phát triển dự án xanh phù hợp với xu thế và nhu cầu của xã hội;

– Tiếp cận 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.

Trên đây là kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty Eximland, kính trình ĐHCĐ thông qua.

Kính mong Quý cổ đông tiếp tục đồng hành với Eximland để cùng xây dựng Công ty Eximland 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.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM XUÂN THẮNG



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 Bàn Cờ, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724
Số: 03/2026/BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025 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 CP Bất Động Sản E xim năm 2026**

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Bất Động Sản E Xim đã được Công ty TNHH kiểm toán FAC 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.

Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Bất Động Sản E XIM đã được Công ty TNHH kiểm toán FAC kiểm toán gồm các tài liệu sau:

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 2025 đã được đăng tải trên website của Công ty <http://www.eximland.com.vn> và đã đính kèm theo văn kiện đại hội.

Trình Đại hội đồng cổ đông công ty 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**

PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P.Bàn Cờ, Tp.HCM
Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724
Số: 04/2026/BC-BKS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026 CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP 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 CP Bất Động Sản E XIM (“Công ty”) đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua.
- Căn cứ Báo cáo tài chính các năm 2025 của Công ty CP Bất Động Sản E XIM đã được Công ty TNHH Kiểm Toán FAC kiểm toán.

Ban Kiểm Soát (“BKS”) báo cáo ĐHCĐ về các mặt hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Công tác kiểm tra giám sát chung:

- BKS đã phân công nhiệm vụ cụ thể của thành viên để tham gia nhiệm vụ kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của Công ty theo Điều lệ hoạt động của Công ty, các Quy định của pháp luật. Cụ thể:

- + Kiểm tra tiến độ thực hiện kế hoạch lợi nhuận của Công ty đã được ĐHCĐ thông qua. Xem xét các báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch hàng năm của Ban điều hành Công ty.
- + Định kỳ kiểm tra, xem xét các Báo cáo tài chính soát xét bán niên và Báo cáo kiểm toán hàng năm của Công ty.
- + Kiểm tra tình hình thực hiện quản trị Công ty trên các mặt như quản lý doanh thu, chi phí, kiến nghị Ban điều hành báo cáo, giải trình một số vấn đề về hoạt động của Công ty.
- + Kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin và các công tác khác theo quy định.

- 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 Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng (“Ban điều hành/BĐH”) về các mặt hoạt động kinh doanh của đơn vị.

2. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2025:

Ban kiểm soát tham gia giám sát việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ công ty, giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị;

Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Công ty.

Qua đó, nhận thấy, HĐQT và Ban Điều hành Eximland đã cố gắng thực hiện chiến lược phát triển đã được ĐHĐCĐ thông qua. Các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ được HĐQT và Ban điều hành tuân thủ và thực hiện đúng. Tuy nhiên, với diễn biến phức tạp của thị trường bất động sản trong năm 2025 và các thủ tục hành chính trong quá trình triển khai dự án còn khá phức tạp nên ảnh hưởng phần nào đến việc thực hiện kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.

3. Giám sát hoạt động của HĐQT:

- Thông qua các cuộc họp của HĐQT Eximland đã tổ chức, các báo cáo của Ban điều hành về việc triển khai kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra Ban kiểm soát nhận thấy:

- 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.

- HĐQT luôn kịp thời chỉ đạo tình hình kinh doanh của Công ty, 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.

4. Giám sát hoạt động của Ban điều hành:

- Trong năm 2025, Ban điều hành đã thực hiện công bố thông tin theo quy định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước đầy đủ, kịp thời, công khai, minh bạch.

- 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.

- Các cuộc họp giao ban của Ban điều hành được duy trì thường xuyên, các thành viên của Ban điều hành kịp thời trao đổi, chỉ đạo công việc kinh doanh của Công ty. Ban điều hành quán triệt tinh thần 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 cho toàn thể CBNV trong Công ty.

5. Giám sát hoạt động tài chính của Công ty

- 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 2025 của công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán FAC kiểm toán và có ý kiến như sau:

- Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại “cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” trên Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty, Ban kiểm soát hoàn toàn thống nhất với các chỉ tiêu cơ bản đã nêu trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán như sau:

STT	Chỉ tiêu	BCTC riêng	Báo cáo TC hợp nhất
1	Tổng Doanh thu	4.836.977.196	31.151.031.862
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	(4.823.289.639)	387.071.584
3	Tổng lợi nhuận sau thuế	(4.823.289.639)	(1.009.122.022)
4	Tổng tài sản	632.306.352.766	660.381.721.185
5	Tổng vốn chủ sở hữu	511.837.970.647	553.466.384.121

II. Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2026

- Kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính hằng năm nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính của công ty. Định kỳ tổ chức xem xét, kiểm tra báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty nhằm phát hiện những vấn đề bất hợp lý và khuyến cáo các cấp điều hành, quản lý 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.

- Tập trung công tác quản trị rủi ro, lấy ngăn chặn và phòng ngừa làm mục tiêu chính đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ.

III. Đánh giá và kiến nghị của Ban kiểm soát:

a. Đánh giá:

- Trong năm 2025 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, 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 trong những 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.

- Ban Điều hành Công ty cố gắng theo sát việc điều chỉnh văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 của Dự án Nhà ở xã hội tại Phường Long Trường để Dự án sớm hoàn thiện pháp lý và triển khai các công tác tiếp theo.

- Trong năm 2025, nhiều thay đổi lớn về thuế và kế toán, Công ty cần theo dõi sát các Nghị định và Thông tư hướng dẫn chi tiết được ban hành để đảm bảo tuân thủ đúng quy định này trong năm 2026. Ban điều hành cần chỉ đạo triển khai rà soát lại các quy trình, quy chế nội bộ để sửa đổi, bổ sung cho đồng bộ và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là một số báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban kiểm soát Công ty. Kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

TRẦN THỊ KHÁNH LINH



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P Bàn Cờ, 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: 01/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty CP Bất Động Sản E Xim năm 2026**

- 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 vào Điều lệ Công ty CP Bất Động Sản E Xim (“Công ty”) đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua.
- Căn cứ Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty CP Bất động sản E Xim.

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất Động Sản E Xim trình ĐHĐCĐ kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Công thức tính	Số tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2026		1.844.000.000
2	Thuế TNDN năm 2026		-
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026	(1)-(2)	1.844.000.000
4	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng trích lập các quỹ năm 2026	(a)+..+(d)	313.480.000
a.	Quỹ đầu tư phát triển (5% LN sau thuế)		92.200.000
b.	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5% LN sau thuế)		92.200.000
c.	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LN sau thuế)		92.200.000
d.	Quỹ thù lao HĐQT và BKS (2% LN sau thuế)		36.880.000
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2026 sau khi trích lập các quỹ	(3)-(4)	1.530.520.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31.12.2025 chuyển sang 2026		22.364.865.766
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau trích lập quỹ lũy kế đến 31.12.2026	(5)+(6)	23.895.385.766
8	Tổng lợi nhuận sau thuế sử dụng chia cổ tức năm 2026		-
	+ Tỷ lệ chia cổ tức/Vốn điều lệ		0%
	+ Lợi nhuận chia cổ tức		-
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến năm 2026 còn lại chuyển sang năm sau.	(7)-(8)	23.895.385.766

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P. Bàn Cờ, 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: 02/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty CP Bất Động Sản E Xim năm 2026**

- 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 vào Điều lệ Công ty CP Bất Động Sản E Xim đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua.
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026 của Công ty CP Bất Động Sản E Xim.

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản E Xim kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

- + Trích Quỹ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026, mức trích là 2% lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026.
- + Mức chi thù lao cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2026 giao do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.Bần Cờ, 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: 03/2026/TTr-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công ty CP Bất Động Sản E Xim năm 2026**

- 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 vào Điều lệ Công ty CP Bất Động Sản E Xim đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty thông qua.
- Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

Để thuận lợi cho việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty CP Bất Động Sản E Xim, BKS đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập:
 - Được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam;
 - Không có xung đột các quyền và lợi ích hợp pháp khi thực hiện kiểm toán cho Công ty;
 - Đáp ứng yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
 - Có kinh nghiệm, uy tín về chất lượng kiểm toán và đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm; có mức phí phù hợp với chất lượng trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán;
 - Ưu tiên đối với Công ty kiểm toán am hiểu về hoạt động kinh doanh chính của Công ty, đã có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có lĩnh vực kinh doanh tương tự.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định: lựa chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo tiêu chí nêu trên.
Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.
Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu: HC-NS; TCKT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

TRẦN THỊ KHÁNH LINH



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P Bàn Cờ, 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: 04/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v Sửa đổi bổ sung điều lệ Công ty

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty CP Bất Động Sản E Xim năm 2026**

- 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 văn bản số 5603/UBCK-GSĐC ngày 24/9/2025 của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước về việc hủy tư cách công ty đại chúng của Công ty CP Bất Động Sản E Xim (“Công ty”).

Để đảm bảo nội dung trong Điều lệ Công ty phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và phù hợp với mô hình quản trị của Công ty hiện nay. Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo dự thảo Điều lệ 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 2026 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.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P. Bàn Cờ, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

DỰ THẢO

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
(Bản sửa đổi, bổ sung lần thứ 13)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 (sau đây có thể được gọi tắt là “Luật doanh nghiệp năm 2020”).

Chúng tôi, Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Bất động sản E Xim nhất trí thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Bất động sản E Xim (đã được sửa đổi, bổ sung phù hợp Luật doanh nghiệp năm 2020 hiện hành và trạng thái pháp lý của Công ty) gồm các điều khoản như sau:

CHƯƠNG I: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Bản điều lệ hoạt động của Công ty CP Bất động sản E Xim là văn bản pháp lý cho mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của Công ty CP Bất động sản E Xim.

Nghị quyết Đại hội cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị và các quy định của Công ty CP Bất động sản E Xim được thông qua hợp lệ, phù hợp pháp luật hiện hành là những quy tắc, quy định ràng buộc để tiến hành mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của Công ty CP Bất động sản E Xim.

Điều 1. Giải thích từ ngữ

1. **“Công ty”**: nghĩa là Công ty CP Bất động sản E Xim
2. **“Hội đồng”**: có nghĩa là Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty.
3. **“Vốn điều lệ”**: là vốn góp của các cổ đông.
4. **“Luật doanh nghiệp”**: Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
5. **“Ngày thành lập Công ty”**: là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần thứ nhất.
6. **“Người quản lý Công ty”**: bao gồm thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty và người quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm (nếu có).

7. “**Cổ đông**”: là những tổ chức, cá nhân được ghi tên trong sổ cổ đông của Công ty với tư cách là tổ chức, cá nhân sở hữu cổ phiếu của mình.
8. “**Người có liên quan**” là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại Khoản 17 Điều 4 Luật Doanh nghiệp.
9. “**Thời hạn hoạt động**” là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này;

Các tiêu đề (chương, điều, khoản của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

Các từ hoặc thuật ngữ đã được định nghĩa trong Luật Chứng khoán và Luật Doanh nghiệp sẽ có nghĩa tương tự trong Điều lệ này nếu không mâu thuẫn với chủ thể hoặc ngữ cảnh.

Điều 2. Tư cách pháp nhân, phạm vi trách nhiệm, thời hạn hoạt động

1. Công ty là một pháp nhân độc lập và có tư cách pháp nhân theo Luật pháp Việt Nam. Tất cả hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi Luật pháp Việt Nam và theo các quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ này và bất kỳ giấy phép hoặc cấp phép của Cơ quan Nhà nước, cần thiết cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
2. Mỗi cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.
3. Thời hạn hoạt động của Công ty là: **50 năm** kể từ ngày được cơ quan đăng ký kinh doanh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty có thể chấm dứt hoạt động trước thời hạn hoặc kéo dài thêm thời gian hoạt động theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Tên, trụ sở, người đại diện theo pháp luật, chi nhánh, văn phòng đại diện và ngành nghề kinh doanh chính của Công ty

1. Tên hợp pháp của Công ty: **Công ty CP Bất động sản E Xim**
 - Tên tiếng Anh: EXIM LAND CORPORATION
 - Tên giao dịch viết tắt: EXIMLAND CORP.
2. Trụ sở của Công ty:
 - Trụ sở chính: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bàn Cờ, TP. HCM
 - Điện thoại: (028) 6264 6726
 - Fax: (028) 6264 6724
 - E-mail: eximland@eximland.com.vn
 - Website: www.eximland.com.vn
3. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:
 - 3.1 Số lượng người đại diện theo pháp luật: Công ty có 01 người là người đại diện theo pháp luật.
 - 3.2 Người đại diện theo pháp luật của Công ty:
 - Ông: Nguyễn Hai Quỳnh.

- Chức danh: Tổng Giám đốc.
 - Sinh ngày: 10/01/1994 - Dân tộc: Kinh - Quốc tịch: Việt Nam.
 - Số CCCD: 042094002777 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày 18/06/2023
 - Địa chỉ thường trú: 18H1 TT Thương mại, Phường Tam Thắng, Tp.HCM
 - Địa chỉ liên lạc: 18H1 TT Thương mại, Phường Tam Thắng, Tp.HCM
- Quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật quy định cụ thể tại Điều 41 Điều lệ Công ty.

3.3 Trách nhiệm của Người đại diện theo pháp luật Công ty:

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của Công ty;
- Trung thành với lợi ích của Công ty; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
- Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về doanh nghiệp mà mình, người có liên quan của mình làm chủ hoặc có cổ phần, phần vốn góp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm cá nhân đối với thiệt hại cho Công ty do vi phạm trách nhiệm quy định tại khoản 3 Điều này.

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh, Văn phòng đại diện tại các địa bàn kinh doanh để thực hiện mục tiêu của Công ty, được mở tài khoản tại các ngân hàng trong nước và ngoài nước phù hợp pháp luật hiện hành.
5. Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản. Chi tiết ngành nghề sản xuất kinh doanh của Công ty được quy định tại Giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế Hoạch Đầu tư TP.HCM cấp ngày 15/11/2019.

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Mục tiêu hoạt động của Công ty là: phát triển và mở rộng các hoạt động kinh doanh trong phạm vi quy định của Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và Điều lệ này nhằm đạt mục tiêu thu lợi nhuận tối đa; Tạo việc làm ổn định cho người lao động; Nâng cao đời sống người lao động, phát huy truyền thống văn hóa doanh nghiệp; bảo toàn và phát triển vốn của các Cổ đông đầu tư tại Công ty; Đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà Nước.
2. Tùy tình hình phát triển và mở rộng hoạt động kinh doanh, đồng thời căn cứ vào sự thống nhất của Đại hội đồng cổ đông về định hướng phát triển, Công ty sẽ thực hiện các mục tiêu khác có liên quan đến ngành, nghề, lĩnh vực chuyên môn. Đối với những mục tiêu cần phải có sự chấp thuận của Cơ quan Nhà nước thì Công ty sẽ chỉ thực hiện mục tiêu đó sau khi đã được Cơ quan Nhà nước chấp thuận và phê duyệt.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động

1. Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh đã đăng ký với Cơ quan đăng ký kinh doanh và Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.

2. Công ty được tự do kinh doanh trong những ngành, nghề mà pháp luật không cấm và được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua.

CHƯƠNG II: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ PHIẾU, CỔ ĐÔNG

Điều 6. Vốn điều lệ

1. Vốn điều lệ của Công ty là **469.484.790.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi chín tỷ, bốn trăm tám mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi ngàn đồng)**. Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành **46.948.479 (Bốn mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi chín) cổ phần** với mệnh giá là 10.000 (mười ngàn) đồng/cổ phần.
2. Công ty có thể thay đổi vốn Điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng Nghị quyết và phù hợp với các quy định của pháp luật. Việc sửa đổi Vốn điều lệ ghi tại khoản 1 Điều 6 có thể được thực hiện tại một thời điểm phù hợp, thuận lợi. Trong thời gian từ khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới đến khi Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Điều lệ sửa đổi với Vốn điều lệ mới. Vốn điều lệ của Công ty là Vốn điều lệ được ghi tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất
3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này chỉ bao gồm cổ phần phổ thông.
4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 7. Cổ đông của Công ty

Cổ đông là người sở hữu một phần tài sản của Công ty tương ứng với số cổ phần được nắm giữ. Cổ đông có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần mà người đó sở hữu. Cổ đông chỉ được công nhận chính thức khi đã thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần và được đăng ký vào sổ cổ đông.

Điều 8. Quyền của cổ đông phổ thông

1. Cổ đông phổ thông có quyền sau đây:
 - a. Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ Công ty, pháp luật quy định. Mọi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
 - b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
 - d. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 của Luật doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
 - e. Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;

- f. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ Công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - g. Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty.
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền sau đây:
 - a. Xem xét, tra cứu, trích lục số biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, 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;
 - b. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;
 - 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;
 - d. Quyền khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
 3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều này có quyền yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp sau đây:
 - 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;
 - b. Trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ Công ty (nếu có).
 4. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông quy định tại khoản 3 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 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, 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.
 5. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:
 - a. Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;
 - b. Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, 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. 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 và các cổ đông khác đề cử.

6. Quyền khác theo quy định của Luật này và Điều lệ Công ty.

Điều 9. Nghĩa vụ của cổ đông

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua theo quy định pháp luật.
2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.
3. Tuân thủ Điều lệ Công ty và quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
4. Chấp hành nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.
5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.
6. Cổ đông Công ty phải chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
 - a. Vi phạm pháp luật;
 - b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với Công ty.
7. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Điều 10. Cổ phiếu

1. Cổ phiếu là chứng chỉ do Công ty phát hành, bút toán ghi sổ 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:
 - a. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
 - b. Số lượng cổ phần và loại cổ phần;
 - c. Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu;
 - 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;
 - e. Chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty;

- f. Sổ đăng ký tại sổ đăng ký cổ đông của Công ty và ngày phát hành cổ phiếu;
 - g. Nội dung khác theo quy định tại các điều 116, 117 và 118 của Luật doanh nghiệp đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi (nếu có).
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.
 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:
 - a. Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
 - b. Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 11. Sổ đăng ký cổ đông

1. Công ty lập và lưu giữ sổ đăng ký cổ đông từ khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Sổ đăng ký cổ đông có thể là văn bản giấy, tập dữ liệu điện tử ghi nhận thông tin về sở hữu cổ phần của các cổ đông Công ty.
2. Sổ đăng ký cổ đông phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a. Tên, địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
 - b. Tổng số cổ phần được quyền chào bán, loại cổ phần được quyền chào bán và số cổ phần được, quyền chào bán của từng loại;
 - c. Tổng số cổ phần đã bán của từng loại và giá trị vốn cổ phần đã góp;
 - 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;
 - e. Số lượng cổ phần từng loại của mỗi cổ đông, ngày đăng ký cổ phần.
3. Sổ đăng ký cổ đông được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty hoặc các tổ chức khác có chức năng lưu giữ sổ đăng ký cổ đông, cổ đông có quyền kiểm tra, tra cứu, trích lục, sao chép tên và địa chỉ liên lạc của cổ đông Công ty trong sổ đăng ký cổ đông.
4. Trường hợp cổ đông thay đổi địa chỉ liên lạc thì phải thông báo kịp thời với Công ty để cập nhật vào sổ đăng ký cổ đông. Công ty không chịu trách nhiệm về việc không liên lạc được với cổ đông do không được thông báo thay đổi địa chỉ liên lạc của cổ đông.
5. Công ty phải cập nhật kịp thời thay đổi cổ đông trong sổ đăng ký cổ đông theo yêu cầu của cổ đông có liên quan theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Điều 12. Chào bán cổ phần

1. Chào bán cổ phần là việc Công ty tăng thêm số lượng cổ phần, loại cổ phần được quyền chào bán để tăng vốn điều lệ.
2. Chào bán cổ phần có thể thực hiện theo các hình thức sau đây:

- a. Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu;
 - b. Chào bán cổ phần riêng lẻ;
 - c. Chào bán cổ phần ra công chúng.
3. Công ty thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành đợt bán cổ phần.
 4. Công ty thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ theo đúng thời hạn quy định của Pháp luật, kể từ ngày hoàn thành đợt bán cổ phần

Điều 13. Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu

1. Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu là trường hợp Công ty tăng thêm số lượng cổ phần, loại cổ phần được quyền chào bán và bán toàn bộ số cổ phần đó cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phần hiện có của họ tại Công ty.
2. Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần không phải là Công ty đại chúng được thực hiện như sau:
 - a) Công ty phải thông báo bằng văn bản đến cổ đông theo phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của họ trong sổ đăng ký cổ đông chậm nhất là 15 ngày trước ngày kết thúc thời hạn đăng ký mua cổ phần;
 - b) Thông báo phải gồm 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 cổ phần và tỷ lệ sở hữu cổ phần hiện có của cổ đông tại Công ty; tổng số cổ phần dự kiến chào bán và số cổ phần cổ đông được quyền mua; giá chào bán cổ phần; thời hạn đăng ký mua; họ, tên, chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty. Kèm theo thông báo phải có mẫu phiếu đăng ký mua cổ phần do Công ty phát hành. Trường hợp phiếu đăng ký mua cổ phần không được gửi về Công ty đúng hạn theo thông báo thì cổ đông đó coi như đã không nhận quyền ưu tiên mua;
 - c) Cổ đông có quyền chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần của mình cho người khác.
3. Trường hợp số lượng cổ phần dự kiến chào bán không được cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua đăng ký mua hết thì Hội đồng quản trị có quyền bán số cổ phần được quyền chào bán còn lại cho cổ đông của Công ty và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác hoặc pháp luật về chứng khoán có quy định khác.
4. Cổ phần được coi là đã bán khi được thanh toán đủ và những thông tin về người mua quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật doanh nghiệp được ghi đầy đủ vào sổ đăng ký cổ đông; kể từ thời điểm đó, người mua cổ phần trở thành cổ đông của Công ty.
5. Sau khi cổ phần được thanh toán đầy đủ, Công ty phát hành và giao cổ phiếu cho người mua; trường hợp không giao cổ phiếu, các thông tin về cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật doanh nghiệp được ghi vào sổ đăng ký cổ đông để chứng thực quyền sở hữu cổ phần của cổ đông đó trong Công ty.

Điều 14. Chào bán cổ phần riêng lẻ

1. Chào bán cổ phần riêng lẻ của Công ty cổ phần không phải là Công ty đại chúng phải đáp ứng các điều kiện sau đây:
 - a) Không chào bán thông qua phương tiện thông tin đại chúng;
 - b) Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc chỉ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
2. Công ty cổ phần không phải là Công ty đại chúng thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ theo quy định sau đây:
 - a) Công ty quyết định phương án chào bán cổ phần riêng lẻ theo quy định của Điều này;
 - b) Cổ đông của Công ty thực hiện quyền ưu tiên mua cổ phần theo quy định tại khoản 2 Điều 13 của Điều lệ này, trừ trường hợp sáp nhập, hợp nhất Công ty;
 - c) Trường hợp cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua không mua hết thì số cổ phần còn lại được bán cho người khác theo phương án chào bán cổ phần riêng lẻ với điều kiện không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho các cổ đông, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.
3. Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần chào bán theo quy định tại Điều này phải làm thủ tục về mua cổ phần theo quy định của Luật Đầu tư.

Điều 15. Chào bán cổ phần ra công chúng

Hội đồng quản trị quyết định thời điểm, phương thức và giá bán cổ phần. Giá bán cổ phần không được thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất, trừ trường hợp sau đây:

1. Cổ phần bán lần đầu tiên cho những người không phải là cổ đông sáng lập;
2. Cổ phần bán cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phần hiện có của họ ở Công ty;
3. Cổ phần bán cho người môi giới hoặc người bảo lãnh; trường hợp này, số chiết khấu hoặc tỷ lệ chiết khấu cụ thể phải được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, trừ trường hợp Điều lệ Công ty quy định khác;
4. Trường hợp khác và mức chiết khấu trong các trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

Điều 16. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần đều có thể được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và Luật doanh nghiệp có quy định khác. Trường hợp Điều lệ Công ty có quy định hạn chế về chuyển nhượng cổ phần thì các quy định này chỉ có hiệu lực khi được nêu rõ trong cổ phiếu của cổ phần tương ứng.
2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và không được hưởng các quyền lợi liên quan như: quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán.

- Việc chuyển nhượng được thực hiện bằng hợp đồng, giấy tờ chuyển nhượng phải được bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng hoặc người đại diện theo ủy quyền của họ ký và được Công ty xác nhận.
- Trường hợp cổ đông là cá nhân chết thì người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của cổ đông đó trở thành cổ đông của Công ty.
- Trường hợp cổ đông là cá nhân chết mà không có người thừa kế, người thừa kế từ chối nhận thừa kế hoặc bị truất quyền thừa kế thì số cổ phần của cổ đông đó được giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự.
- Cổ đông có quyền tặng cho một phần hoặc toàn bộ cổ phần của mình tại Công ty cho cá nhân, tổ chức khác; sử dụng cổ phần để trả nợ. Cá nhân, tổ chức được tặng cho hoặc nhận trả nợ bằng cổ phần sẽ trở thành cổ đông của Công ty.
- Cá nhân, tổ chức nhận cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều này chỉ trở thành cổ đông Công ty từ thời điểm các thông tin của họ quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật Doanh nghiệp được ghi đầy đủ vào sổ đăng ký cổ đông.
- Công ty phải đăng ký thay đổi cổ đông trong sổ đăng ký cổ đông theo yêu cầu của cổ đông có liên quan trong thời hạn 24 giờ kể từ khi nhận được yêu cầu theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Điều 17. Mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông

- Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại Công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ Công ty có quyền yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu Công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến Công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này.
- Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này với giá thị trường hoặc giá được tính theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ Công ty trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.

Điều 18. Mua lại cổ phần theo quyết định của Công ty

Công ty có quyền mua lại không quá 30% tổng số cổ phần phổ thông đã bán, một phần hoặc toàn bộ cổ phần ưu đãi cổ tức đã bán theo quy định sau đây:

- Hội đồng quản trị có quyền quyết định mua lại không quá 10% tổng số cổ phần của từng loại đã bán trong thời hạn 12 tháng. Trường hợp khác, việc mua lại cổ phần do Đại hội đồng cổ đông quyết định;
- Hội đồng quản trị quyết định giá mua lại cổ phần. Đối với cổ phần phổ thông, giá mua lại không được cao hơn giá thị trường tại thời điểm mua lại, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. Đối với cổ phần loại khác, Công ty và cổ đông có liên quan không có thỏa thuận khác thì giá mua lại không được thấp hơn giá thị trường;
- Công ty có thể mua lại cổ phần của từng cổ đông tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần của họ trong Công ty theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Quyết định mua lại cổ phần của Công ty phải được thông báo bằng phương thức để bảo đảm đến được tất cả cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định đó được thông qua. Thông báo phải gồm tên, địa chỉ trụ sở chính của Công ty, tổng số cổ phần và loại cổ phần được mua lại, giá mua lại hoặc nguyên tắc định giá mua lại, thủ tục và thời hạn thanh toán, thủ tục và thời hạn để cổ đông bán cổ phần của họ cho Công ty;

b) Cổ đông đồng ý bán lại cổ phần phải gửi văn bản đồng ý bán cổ phần của mình bằng phương thức để bảo đảm đến được Công ty trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo. Văn bản đồng ý bán cổ phần phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, 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 cổ phần sở hữu và số cổ phần đồng ý bán; phương thức thanh toán; chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông. Công ty chỉ mua lại cổ phần trong thời hạn nêu trên.

Điều 19. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại

1. Công ty chỉ được thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 17 và Điều 18 của Điều lệ này nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.

2. Cổ phần được mua lại theo quy định tại Điều 17 và Điều 18 của Điều lệ này được coi là cổ phần chưa bán theo quy định tại khoản 4 Điều 112 của Luật Doanh nghiệp. Công ty phải đăng ký giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá các cổ phần được Công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phần, trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác.

3. Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu hủy ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu hủy hoặc chậm tiêu hủy cổ phiếu.

4. Sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, nếu tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty giảm hơn 10% thì Công ty phải thông báo cho tất cả chủ nợ biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần được mua lại.

Điều 20. Trả cổ tức

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 được trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi có đủ các điều kiện sau đây:
 - a. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật;
 - 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;
 - 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.
2. 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 có).

3. Cổ tức phải được thanh toán đầy đủ trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Hội đồng quản trị lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất là 30 ngày trước mỗi lần trả cổ tức. Thông báo về trả cổ tức được gửi bằng phương thức để bảo đảm đến cổ đông theo địa chỉ đăng ký trong sổ đăng ký cổ đông chậm nhất là 15 ngày trước khi thực hiện trả cổ tức. Thông báo phải bao gồm các nội dung sau đây:
 - a. Tên Công ty và địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
 - b. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân;
 - c. 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;
 - d. Số lượng cổ phần từng loại của cổ đông; mức cổ tức đối với từng cổ phần và tổng số cổ tức mà cổ đông đó được nhận;
 - e. Thời điểm và phương thức trả cổ tức;
 - f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Công ty.
4. Trường hợp cổ đông chuyển nhượng cổ phần của mình trong thời gian giữa thời điểm kết thúc lập danh sách cổ đông và thời điểm trả cổ tức thì người chuyển nhượng là người nhận cổ tức từ Công ty.
5. Trường hợp chi trả cổ tức bằng cổ phần, Công ty không phải làm thủ tục chào bán cổ phần theo quy định tại các điều 123, 124 và 125 của Luật doanh nghiệp. Công ty phải đăng ký tăng vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá các cổ phần dùng để chi trả cổ tức trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán cổ tức.

Điều 21. Thu hồi tiền thanh toán cổ phần được mua lại hoặc cổ tức

Trường hợp việc thanh toán cổ phần được mua lại trái với quy định tại khoản 1 Điều 134 của Luật Doanh nghiệp hoặc trả cổ tức trái với quy định tại Điều 135 của Luật Doanh nghiệp, cổ đông phải hoàn trả cho Công ty số tiền, tài sản khác đã nhận; trường hợp cổ đông không hoàn trả được cho Công ty thì tất cả thành viên Hội đồng quản trị phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị số tiền, tài sản đã trả cho cổ đông mà chưa được hoàn lại.

CHƯƠNG III: CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY, ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

Điều 22. Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty gồm có:

- Đại Hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm Soát;
- Tổng Giám đốc;

Điều 23. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông **gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết**, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

2. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết nhưng không được quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
3. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường theo quy định tại Khoản 6 và Khoản 7 Điều này.
4. Hội đồng quản trị Công ty triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường theo quy định tại Điều lệ Công ty.
5. Hình thức tổ chức Đại hội đồng cổ đông:
Hội đồng quản trị Công ty quyết định việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bằng hình thức họp trực tiếp hoặc họp trực tuyến hoặc lấy ý kiến của Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản.
 - a. Trường hợp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức bằng hình thức họp trực tiếp:
 - Hội đồng Quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông và lựa chọn địa điểm phù hợp. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.
 - Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức đồng thời ở nhiều địa điểm khác nhau thì địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp.
 - b. Trường hợp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức bằng hình thức họp trực tuyến:
 - Hội đồng Quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông và lựa chọn các phần mềm công nghệ họp trực tuyến và các phương tiện hỗ trợ khác (nếu cần) tốt nhất nhằm đảm bảo cổ đông được thực hiện đầy đủ quyền tham dự, tham gia phát biểu, biểu quyết tại Đại hội theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
 - c. Trường hợp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản:
 - Hội đồng Quản trị tổ chức thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Điều lệ này.
6. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:
 - a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
 - b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị 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;
 - c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 8 của Điều lệ này.
 - d. Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;
 - e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty (nếu có).
7. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường:
 - a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại theo quy định tại điểm b, khoản 6 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c khoản 6 Điều này.
Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Chủ tịch Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.

- b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp.
Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.
- c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b, khoản 7, Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 của Điều lệ này có quyền đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp.
- d. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 7 Điều này sẽ được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

Điều 24. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:
 - a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
 - b. Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
 - c. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng 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;
 - d. Quyết định số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
 - e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị;
 - f. Quyết định tổng số tiền thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - g. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - h. Quyết định 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;
 - i. Quyết định chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
 - j. Quyết định 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;
 - k. Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
 - l. **Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.**
 - m. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
 - n. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 3 điều 167 Luật doanh nghiệp.

- o. Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - p. Phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập; quyết định Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;
 - q. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty (nếu có);
2. Tất cả các Nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 25. Các đại diện được ủy quyền

1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.
2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:
 - a. Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì phải có chữ ký của cổ đông đó và người được ủy quyền dự họp;
 - b. Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức là người ủy quyền thì phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp;
 - c. Trong trường hợp khác thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.
 - d. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.
3. Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với thư ủy quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của thư ủy quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).
4. Trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này, phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:
 - a. Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
 - b. Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
 - c. Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này sẽ không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên bốn mươi tám giờ trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 26. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông, hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại Điều 23 Điều lệ này.
2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây:

- a. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội không quá 10 ngày trước 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.
 - b. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
 - c. Xác định hình thức, thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
 - d. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp.
 - e. Công việc khác phục vụ cuộc họp.
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. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất **21 (hai mươi mốt) ngày** 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 mời 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 mời 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 gửi 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 tải tài liệu.
 4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại khoản 2, Điều 8 của Điều lệ này có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bao gồm họ và tên cổ đông, số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ, và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.
 5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những kiến nghị liên quan đến khoản 4 của Điều này trong các trường hợp sau:
 - a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại Khoản 4 Điều này;
 - b. Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Vào thời điểm đề xuất, cổ đông hay nhóm cổ đông không có đủ ít nhất 05% cổ phần phổ thông.
 6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chuẩn bị chương trình, nội dung cuộc họp.

Điều 27. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho **trên 50% tổng số** cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì Đại hội phải được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn ba mươi ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho **ít nhất 33%** cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày

dự định họp lần thứ hai. Trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

4. Theo đề nghị Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại khoản 3, Điều 26 của Điều lệ này.

Điều 28. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký dự họp cho cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.
2. Khi tiến hành đăng ký dự họp cho cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ ủng hộ nghị quyết được thu trước, số thẻ phản đối nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hay phản đối để quyết định. Tổng số phiếu ủng hộ, phản đối từng vấn đề hoặc bỏ phiếu trắng, sẽ được Chủ tọa thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó. Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp; Số thành viên của ban kiểm phiếu không quá ba người.
3. Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.
4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp. Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp; Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
5. Quyết định của Chủ tọa về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
6. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
 - a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b. Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp hoặc các ứng dụng Công nghệ sử dụng không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách Công bằng và hợp pháp. Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc;
7. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 6 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những thành viên tham dự để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc và hiệu lực các biểu quyết tại cuộc họp đó không bị ảnh hưởng.

8. Chủ tọa của đại hội có thể tiến hành các hoạt động mà họ thấy cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để đại hội phản ánh được mong muốn của đa số người tham dự.
9. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
 - a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố 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;
10. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông sau khi đã xem xét một cách cẩn trọng, có thể tiến hành các biện pháp được Hội đồng quản trị cho là thích hợp để:
 - a. Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm chính họp Đại hội đồng cổ đông;
 - b. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại địa điểm đó;
 - c. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội.

Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp nếu thấy cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

Điều 29. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây phải được thông qua bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản:
 - a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Công ty;
 - b) Định hướng phát triển Công ty;
 - c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - e) Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
 - g) Tổ chức lại, giải thể Công ty.

Điều 30. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp theo hình thức họp ĐHĐCĐ trực tiếp, họp trực tuyến hoặc từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành nếu các vấn đề này được lấy ý kiến bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2 Điều này:
 - a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
 - b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
 - c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

- d. Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
 - e. Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Công ty;
 - f. Tăng vốn điều lệ Công ty;
 - g. Định hướng phát triển Công ty;
 - h. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - i. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
 - j. Tổ chức lại, giải thể Công ty;
 - k. Vấn đề khác do Đại hội đồng cổ đông quyết định (nếu có).
2. Các nghị quyết còn lại của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi được số cổ đông sở hữu **trên 50%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp theo hình thức họp ĐHCĐ trực tiếp, họp trực tuyến hoặc **trên 50%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành nếu các vấn đề này được lấy ý kiến bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.
 3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ Công ty.
 4. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải được thông báo đến cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thông qua. Việc gửi nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty.

Điều 31. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. 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 theo quy định tại Điều 28 và Khoản 1 Điều 29 Điều lệ này hoặc bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo Nghị quyết. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo Nghị quyết và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc đã đăng ký của từng cổ đông **chậm nhất 10 ngày** trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Danh sách cổ đông để gửi phiếu lấy ý kiến được lập **trong vòng 10 ngày trước ngày gửi phiếu lấy ý kiến**. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo thực hiện theo quy định tại Điều 143 của Luật doanh nghiệp.
3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b. Mục đích lấy ý kiến;

- 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;
 - d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua;
 - e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
 - f. Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;
 - g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị;
4. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ; Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.
5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:
- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, và mã số doanh nghiệp;
 - b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
 - c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
 - d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
 - e. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;
 - f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật của Công ty và của người giám sát kiểm phiếu và người kiểm phiếu.
- Các thành viên Hội đồng quản trị và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác;
6. Biên bản kiểm phiếu phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu hoặc đăng tải trên trang Web của Công ty;
7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty;
8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 32. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

- 1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

- b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
 - c. Chương trình và nội dung cuộc họp;
 - d. Họ, tên chủ tọa và thư ký;
 - e. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
 - f. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
 - g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
 - h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
 - i. Chữ ký của chủ tọa và thư ký.
 - j. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.
2. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi đến tất cả cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc cuộc họp; việc gửi biên bản kèm phiếu có thể thay thế bằng việc đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 33. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày Công bố biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 8 của Điều lệ này có quyền yêu cầu toà án hoặc trọng tài xem xét, hủy bỏ Nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 152 của Luật doanh nghiệp.
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.

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).

Điều 34. Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác.
3. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là **05 (năm) người**. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng

- quản trị. Số lượng tối thiểu thành viên Hội đồng quản trị không điều hành được xác định theo phương thức làm tròn xuống.
4. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ trên 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
 5. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.
 6. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
 - a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;
 - b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định khác;
 - c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty khác;
 7. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:
 - a. Thành viên đó không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật Doanh nghiệp;
 - b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty và được chấp thuận.
 - 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;
 - d. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu tháng, trừ trường hợp bất khả kháng;Thành viên HĐQT sẽ bị Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.
 8. Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được thông báo theo các quy định của pháp luật.
 9. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
 - a. Số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba so với số quy định tại Điều lệ này. Trường hợp này, Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba;
 - b. Các trường hợp khác, tại cuộc họp gần nhất, Đại hội đồng cổ đông bầu thành viên mới thay thế thành viên Hội đồng quản trị đã bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

Điều 35. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị

1. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:
 - a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
 - b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - c. Quyết định bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
 - d. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
 - e. Quyết định mua lại không quá 10% tổng số cổ phần của từng loại đã được chào bán trong 12 tháng;
 - f. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật; Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
 - g. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp. Trường hợp các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty và các đối tượng quy định tại khoản 1 điều 167 Luật doanh nghiệp có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất thì được Hội đồng quản trị chấp thuận.
 - h. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác của Công ty (bao gồm: Ban Tổng Giám đốc Công ty, Kế toán trưởng), quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên, Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông ở Công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
 - i. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty;
 - j. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập Công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
 - k. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
 - l. Trình báo cáo tài chính hàng năm lên Đại hội đồng cổ đông;
 - m. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
 - n. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể, yêu cầu phá sản Công ty;
 - o. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
2. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là về việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong năm tài chính.

3. Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Điều lệ Công ty quy định. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết.
4. Trường hợp nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty gây thiệt hại cho Công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết, quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết, quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết, quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông của Công ty có quyền yêu cầu Tòa án đình chỉ thực hiện hoặc hủy bỏ nghị quyết, quyết định nói trên.
5. Thành viên Hội đồng quản trị (không tính các đại diện được ủy quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này sẽ được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thỏa thuận trong Hội đồng quản trị hoặc chia đều trong trường hợp không thỏa thuận được.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, hoặc các tiêu ban của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

Điều 36. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra một Chủ tịch và Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c. Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - e. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - f. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
3. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ Công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

4. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm thư ký Công ty. Thư ký Công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a. Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;
 - b. Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
 - c. Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị Công ty;
 - d. Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;
 - e. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty.

Điều 37. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.
2. Hội đồng quản trị họp ít nhất mỗi quý một lần và có thể họp bất thường.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:
 - a. Có đề nghị của Ban kiểm soát;
 - b. Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
 - c. Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;
4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.
6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp nếu Điều lệ Công ty không có quy định khác. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Kèm theo thông báo mời họp phải có tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.
7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các Kiểm soát viên như đối với các thành viên Hội đồng quản trị. Kiểm soát viên có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ ba phần tư tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất, trừ trường hợp Điều lệ Công ty quy định thời hạn khác ngắn hơn. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.
9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:
 - a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
 - b. Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
 - c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
 - d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
 - e. Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ Công ty (nếu có).
10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.
11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.
12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 38. Biên bản họp Hội đồng quản trị

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị phải được ghi biên bản và có thể ghi âm, ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. 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:
 - a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
 - b. Thời gian, địa điểm họp;
 - c. Mục đích, chương trình và nội dung họp;
 - 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;
 - e. Vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp;
 - f. Tóm tắt phát biểu ý kiến của từng thành viên dự họp theo trình tự diễn biến của cuộc họp;
 - g. Kết quả biểu quyết trong đó ghi rõ những thành viên tán thành, không tán thành và không có ý kiến;
 - h. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

- i. Họ, tên, chữ ký chủ tọa và người ghi biên bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.
2. Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản hợp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự hợp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều này thì biên bản này có hiệu lực.
3. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản hợp Hội đồng quản trị.
4. Biên bản hợp Hội đồng quản trị và tài liệu sử dụng trong cuộc họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
5. Biên bản lập bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC BỘ MÁY CÔNG TY, CÁN BỘ QUẢN LÝ, TỔNG GIÁM ĐỐC

Điều 39. Tổ chức bộ máy quản lý

Công ty có một Tổng Giám đốc và một hoặc một số Phó Tổng Giám đốc và một Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc bãi miễn bằng một Nghị quyết được thông qua một cách hợp thức.

Điều 40. Cán bộ quản lý

1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được sử dụng số lượng và loại cán bộ quản lý cần thiết hoặc phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý Công ty do Hội đồng quản trị đề xuất tùy từng thời điểm. Cán bộ quản lý phải có sự mãn cán cần thiết để các hoạt động và tổ chức của Công ty đạt được các mục tiêu đề ra.
2. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng Giám đốc sẽ do Hội đồng quản trị quyết định; Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động của Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng sẽ do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng Giám đốc.
3. Mức lương và quyền lợi khác đối với người lao động trong Công ty kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc do Tổng giám đốc quyết định.

Điều 41. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc

1. Hội đồng quản trị sẽ bổ nhiệm một thành viên trong Hội đồng quản trị hoặc thuê một người khác làm Tổng Giám đốc và sẽ ký hợp đồng lao động, quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản khác liên quan đến việc tuyển dụng.
2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

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.

3. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
 - b. Tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị;
 - c. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
 - d. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
 - e. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
 - f. Quyết định tiền lương và quyền lợi khác đối với người lao động trong Công ty kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;
 - g. Tuyển dụng lao động;
 - h. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
 - i. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và nghị quyết của Hội đồng quản trị (nếu có).
4. Tổng giám đốc phải điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, hợp đồng lao động ký với Công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp điều hành trái với quy định này mà gây thiệt hại cho Công ty thì Tổng giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho Công ty.

Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan

1. Công ty phải tập hợp và cập nhật danh sách những người có liên quan của Công ty theo quy định tại khoản 23 Điều 4 của Luật doanh nghiệp và các hợp đồng, giao dịch tương ứng của họ với Công ty (nếu có);
2. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:
 - a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;
 - b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ;
3. Việc kê khai quy định tại khoản 2 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.
4. Việc lưu giữ, công khai, xem xét, trích lục, sao chép danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:
 - a) Công ty phải thông báo danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên;
 - b) Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của doanh nghiệp; trường hợp cần thiết có thể lưu giữ một phần hoặc toàn bộ nội dung danh sách nói trên tại các chi nhánh của Công ty;

- c) Cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có quyền xem xét, trích lục và sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai;
 - d) Công ty phải tạo điều kiện để những người quy định tại điểm c khoản này tiếp cận, xem xét, trích lục, sao chép danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan một cách nhanh nhất, thuận lợi nhất; không được ngăn cản, gây khó khăn đối với họ trong thực hiện quyền này. Trình tự, thủ tục xem xét, trích lục, sao chép nội dung kê khai người có liên quan và lợi ích có liên quan được thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty;
5. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc nhân danh cá nhân hoặc nhân danh người khác để thực hiện công việc dưới mọi hình thức trong phạm vi công việc kinh doanh của Công ty đều phải giải trình bản chất, nội dung của công việc đó trước Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và chỉ được thực hiện khi được đa số thành viên còn lại của Hội đồng quản trị chấp thuận; nếu thực hiện mà không khai báo hoặc không được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị thì tất cả thu nhập có được từ hoạt động đó thuộc về Công ty.

Điều 43. Trách nhiệm của người quản lý Công ty

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác có trách nhiệm sau đây:
 - a) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
 - b) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty;
 - c) Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
 - d) Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về nội dung quy định tại khoản 2 Điều 164 của Luật doanh nghiệp;
 - đ) Trách nhiệm khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới đền 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 44. Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan

1. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan sau đây:
 - a) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và người có liên quan của họ;
 - b) Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người có liên quan của họ;
 - c) Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty phải kê khai theo quy định tại khoản 2 Điều 164 của Luật doanh nghiệp.
2. Hội đồng quản trị chấp thuận các hợp đồng, giao dịch theo quy định khoản 1 Điều này và có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. Trường hợp này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải

- thông báo cho thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị quyết định việc chấp thuận hợp đồng, giao dịch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo; thành viên Hội đồng quản trị có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết.
3. Đại hội đồng cổ đông chấp thuận hợp đồng, giao dịch sau đây:
 - a) Hợp đồng, giao dịch khác ngoài hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 2 Điều này;
 - b) Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị **lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản** của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu **từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.**
 4. Trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch theo quy định tại khoản 3 Điều này, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên về đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị trình dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Trường hợp này, cổ đông có lợi ích liên quan đến các bên trong hợp đồng, giao dịch không có quyền biểu quyết; hợp đồng, giao dịch được chấp thuận theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 của Điều lệ này.
 5. Hợp đồng, giao dịch bị vô hiệu theo quyết định của Tòa án và xử lý theo quy định của pháp luật khi được ký kết không đúng với quy định tại Điều này; người ký kết hợp đồng, giao dịch, cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị hoặc Tổng giám đốc có liên quan phải liên đới bồi thường thiệt hại phát sinh, hoàn trả cho Công ty khoản lợi thu được từ việc thực hiện hợp đồng, giao dịch đó.
 6. Công ty phải Công khai hợp đồng, giao dịch có liên quan theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 45. Ban kiểm soát

1. 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:
 - a. Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.
 - b. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của Công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
 - c. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá Công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
 - d. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

- e. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật doanh nghiệp.
 - f. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật doanh nghiệp, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - g. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - h. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 của Luật doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.
 - i. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.
 - j. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty (nếu có) để thực hiện nhiệm vụ được giao.
 - k. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.
2. Thành viên của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý phải cung cấp tất cả các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát. Thư ký Công ty phải bảo đảm rằng toàn bộ bản sao chụp các thông tin tài chính, các thông tin khác cung cấp cho các thành viên Hội đồng quản trị và bản sao các biên bản họp Hội đồng quản trị sẽ phải được cung cấp cho thành viên Ban kiểm soát vào cùng thời điểm chúng được cung cấp cho Hội đồng quản trị.
 3. Sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát có thể ban hành các quy định về các cuộc họp của Ban kiểm soát và cách thức hoạt động của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát phải họp tối thiểu hai lần một năm và số lượng thành viên tham gia các cuộc họp tối thiểu là hai người.
 4. Tổng mức thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát sẽ không vượt mức quy định được Đại hội đồng cổ đông duyệt hàng năm. Thành viên của Ban kiểm soát cũng sẽ được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty (nếu có).

Điều 46. Thành viên Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát Công ty có 03 (ba) thành viên. **Kiểm soát viên** 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. **Kiểm soát viên** phải đảm bảo tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp.
2. 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.

3. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:
 - a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát và hoạt động với tư cách là Trưởng ban kiểm soát;
 - b. Yêu cầu Công ty cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo các thành viên của Ban kiểm soát;
 - c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình lên Đại hội đồng cổ đông.
4. Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ trên 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.
5. Kiểm soát viên do Đại hội đồng cổ đông bầu, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm; Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng cử viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.
6. Kiểm soát viên phải tuân thủ quy định về trách nhiệm tại Điều 173 Luật doanh nghiệp.
7. Kiểm soát viên bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:
 - a. Kiểm soát viên đó không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 của Điều lệ này;
 - b. Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính của Công ty và được chấp thuận;
 - c. 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;
8. Kiểm soát viên bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau đây:
 - a. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
 - b. 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;
 - c. Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;
 - d. Trường hợp khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 47. Công khai thông tin

1. Công ty phải gửi báo cáo tài chính hằng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về kế toán và quy định khác của pháp luật có liên quan.
2. Công ty công bố trên trang thông tin điện tử của mình thông tin sau đây:
 - a) Điều lệ Công ty;
 - b) Sơ yếu lý lịch, trình độ học vấn và kinh nghiệm nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc Công ty;
 - c) Báo cáo tài chính hằng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

d) Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động hằng năm của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Điều 48. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong khoản 4 Điều 34 và khoản 4 Điều 46 của Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc thông qua luật sư hoặc người được ủy quyền, gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra trong giờ làm việc và tại địa điểm kinh doanh chính của Công ty danh sách cổ đông, các biên bản của Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các hồ sơ đó. Yêu cầu kiểm tra do phía luật sư đại diện hoặc đại diện được ủy quyền khác của cổ đông phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.
2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và cán bộ
3. quản lý có quyền kiểm tra Sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.
4. Công ty sẽ phải lưu Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính hàng năm, sổ sách kế toán và bất cứ giấy tờ nào khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các giấy tờ này.
5. Cổ đông có quyền được Công ty cấp một bản Điều lệ Công ty miễn phí. Trường hợp Công ty có website riêng, Điều lệ này phải được công bố trên website đó.

CHƯƠNG V: NĂM TÀI CHÍNH, TÀI KHOẢN, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, NGUYÊN TẮC CHỊU LỖ TRONG KINH DOANH

Điều 49. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào cuối ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

Điều 50. Báo cáo tài chính

1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của pháp luật; trong thời hạn 90 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm cho cơ quan Thuế có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi và lỗ của Công ty trong năm tài chính và bản cân đối kế toán phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình các hoạt động của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính. Trường hợp Công ty là một Công ty mẹ, ngoài báo cáo tài chính năm còn phải bao gồm bản cân đối kế toán tổng hợp về tình hình hoạt động của Công ty và các Công ty con vào cuối mỗi năm tài chính.
3. Các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện và quyền hạn có quan tâm đều được quyền kiểm tra hoặc sao chụp bản báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý trong giờ làm việc của Công ty, tại trụ sở chính của Công ty và phải trả một mức phí hợp lý cho việc sao chụp.

Điều 51. Kiểm toán

1. Tại ĐHCĐ thường niên ĐHCĐ thông qua tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập và uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chọn một kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những tiêu chí mà ĐHCĐ đã thông qua.
2. Công ty sẽ phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính hàng năm cho Công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính. Công ty kiểm toán độc lập tiến hành kiểm toán và hoàn thành việc kiểm trước thời hạn Công ty phải nộp báo cáo tài chính hàng năm theo quy định.
3. Kiểm toán viên thực hiện việc kiểm toán Công ty sẽ được phép tham dự mọi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán.

Điều 52. Nguyên tắc phân phối lợi nhuận sau thuế và xử lý lỗ trong kinh doanh

1. Hàng năm, Công ty trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (lợi nhuận ròng) để lập các quỹ, việc lập và tỷ lệ trích các quỹ theo đề nghị của Hội đồng quản trị, tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, các quỹ bao gồm:
 - (1) Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ;
 - (2) Quỹ khen thưởng và phúc lợi;
 - (3) Quỹ đầu tư và phát triển; và các loại quỹ khác theo quy định của pháp luật.Tỷ lệ trích lập các quỹ do Hội đồng quản trị đề nghị và được Đại hội cổ đông phê duyệt.
2. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty sau khi trích lập các quỹ.
3. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.
4. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
5. Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
6. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng.
7. Căn cứ Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
8. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

9. Nguyên tắc xử lý lỗ trong kinh doanh: Trường hợp quyết toán năm tài chính bị lỗ, Đại hội đồng cổ đông Công ty được quyết định theo các hướng sau:
 - Trích quỹ dự trữ để bù.
 - Chuyển sang năm sau để trừ vào lợi nhuận của năm tài chính sau trước khi phân phối lợi nhuận.

Điều 53. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ

Hàng năm, Công ty sẽ phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào quỹ dự trữ để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

Điều 54. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty sẽ mở tài khoản tại một ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty sẽ tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 55. Hệ thống kế toán

1. Hệ thống kế toán Công ty sử dụng là Hệ thống Kế toán Việt Nam (VAS) hoặc hệ thống kế toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt. Công ty sẽ lưu giữ hồ sơ kế toán theo loại hình của các hoạt động kinh doanh mà Công ty tham gia. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đồng Việt Nam làm đơn vị tiền tệ dùng trong kế toán.

Điều 56. Con dấu

1. Hội đồng quản trị quyết định về hình thức, số lượng và nội dung con dấu của Công ty. Nội dung con dấu phải thể hiện thông tin về Tên Công ty; Mã số doanh nghiệp.
2. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của Quy chế của Công ty.

CHƯƠNG VI: NGUYÊN TẮC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền của các cổ đông phát sinh từ Điều lệ hay từ bất cứ quyền hoặc nghĩa vụ do Luật Doanh nghiệp hay các luật khác hoặc các quy định hành chính quy định, giữa:
 - a. Cổ đông với Công ty;
 - b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc hay cán bộ quản lý khác.Các bên liên quan sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ chủ trì việc giải quyết tranh chấp và sẽ yêu cầu từng bên trình bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội

- đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.
2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 30 (ba mươi) ngày từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài thương mại hoặc Tòa án có thẩm quyền giải quyết.
 3. Các bên sẽ tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Các chi phí của Tòa án sẽ do Tòa phán quyết bên nào phải chịu.

CHƯƠNG VII: THÀNH LẬP, TỔ CHỨC LẠI, GIẢI THỂ

Điều 58. Thành lập, tổ chức lại

1. Công ty được thành lập sau khi được Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
2. Mọi phí tồn liên hệ đến việc thành lập Công ty đều được ghi vào mục chi phí của Công ty và được tính hoàn giảm vào chi phí của năm tài chính đầu tiên.
3. Việc tổ chức lại doanh nghiệp (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp) Công ty thực hiện quy định của Luật Doanh nghiệp.

Điều 59. Các trường hợp và điều kiện giải thể

1. Công ty bị giải thể trong các trường hợp sau đây:
 - a) Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ Công ty mà không có quyết định gia hạn;
 - b) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Công ty không còn đủ số lượng cổ đông tối thiểu theo quy định của Luật doanh nghiệp trong thời hạn 06 tháng liên tục mà không làm thủ tục chuyển đổi loại hình doanh nghiệp;
 - d) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác.
2. Công ty chỉ được giải thể khi bảo đảm thanh toán hết các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác và doanh nghiệp không trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án hoặc cơ quan trọng tài. Người quản lý có liên quan và doanh nghiệp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ của doanh nghiệp.
3. Việc giải thể Công ty do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải thông báo hay xin chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 60. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị sẽ triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 06 (sáu) tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty thêm một thời gian theo đề nghị của Hội đồng quản trị.
2. Thời hạn hoạt động Công ty sẽ được gia hạn thêm khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 61. Trình tự, thủ tục giải thể doanh nghiệp

Việc giải thể doanh nghiệp trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 59 của Điều lệ này được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thông qua nghị quyết, quyết định giải thể doanh nghiệp. Nghị quyết, quyết định giải thể doanh nghiệp phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
 - a) Tên, địa chỉ trụ sở chính của doanh nghiệp;
 - b) Lý do giải thể;
 - c) Thời hạn, thủ tục thanh lý hợp đồng và thanh toán các khoản nợ của doanh nghiệp;
 - d) Phương án xử lý các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng lao động;
 - đ) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị;
2. Hội đồng quản trị trực tiếp tổ chức thanh lý tài sản doanh nghiệp;
3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày thông qua, nghị quyết, quyết định giải thể và biên bản họp phải được gửi đến Cơ quan đăng ký kinh doanh, cơ quan thuế, người lao động trong doanh nghiệp. Nghị quyết, quyết định giải thể phải được đăng trên cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và được niêm yết công khai tại trụ sở chính, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp. Trường hợp doanh nghiệp còn nghĩa vụ tài chính chưa thanh toán thì phải gửi kèm theo nghị quyết, quyết định giải thể và phương án giải quyết nợ đến các chủ nợ, người có quyền, nghĩa vụ và lợi ích có liên quan. Phương án giải quyết nợ phải có tên, địa chỉ của chủ nợ; số nợ, thời hạn, địa điểm và phương thức thanh toán số nợ đó; cách thức và thời hạn giải quyết khiếu nại của chủ nợ;
4. Các khoản nợ của doanh nghiệp được thanh toán theo thứ tự ưu tiên sau đây:
 - a) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
 - b) Nợ thuế;
 - c) Các khoản nợ khác;
5. Sau khi đã thanh toán chi phí giải thể doanh nghiệp và các khoản nợ, phần còn lại chia cho chủ doanh nghiệp tư nhân, các thành viên, cổ đông hoặc chủ sở hữu Công ty theo tỷ lệ sở hữu phần vốn góp, cổ phần;
6. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp gửi hồ sơ giải thể doanh nghiệp cho Cơ quan đăng ký kinh doanh trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán hết các khoản nợ của doanh nghiệp.

CHƯƠNG VIII: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ, HIỆU LỰC THỰC HIỆN

Điều 62. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.
2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

Điều 63. Điều khoản cuối cùng

1. Bản điều lệ sửa đổi, bổ sung này gồm 08 Chương 63 Điều, được Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Bất động sản E Xim nhất trí thông qua ngày 21/4/2026 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Bản Điều lệ này được lập thành 03 bản chính, có giá trị như nhau.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu hai thành viên Hội đồng quản trị mới có giá trị.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

PHẠM XUÂN THẮNG

NGUYỄN HAI QUỲNH

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.....	1
Điều 1. Giải thích từ ngữ	1
Điều 2. Tư cách pháp nhân, phạm vi trách nhiệm, thời hạn hoạt động	2
Điều 3. Tên, trụ sở, người đại diện theo pháp luật, chi nhánh, văn phòng đại diện và ngành nghề kinh doanh chính của Công ty	2
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty	3
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động.....	3
CHƯƠNG II: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ PHIẾU, CỔ ĐÔNG	4
Điều 6. Vốn điều lệ.....	4
Điều 7. Cổ đông của Công ty.....	4
Điều 8. Quyền của cổ đông phổ thông	4
Điều 9. Nghĩa vụ của cổ đông	6
Điều 10. Cổ phiếu	6
Điều 11. Sổ đăng ký cổ đông.....	7
Điều 12. Chào bán cổ phần.....	7
Điều 13. Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	8
Điều 14. Chào bán cổ phần riêng lẻ	9
Điều 15. Chào bán cổ phần ra công chúng	9
Điều 16. Chuyển nhượng cổ phần	9
Điều 17. Mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông	10
Điều 18. Mua lại cổ phần theo quyết định của Công ty.....	10
Điều 19. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại	11
Điều 20. Trả cổ tức	11
Điều 21. Thu hồi tiền thanh toán cổ phần được mua lại hoặc cổ tức.....	12
CHƯƠNG III: CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY, ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT	12
Điều 22. Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty.....	12
Điều 23. Đại hội đồng cổ đông	12
Điều 24. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	14
Điều 25. Các đại diện được ủy quyền.....	15
Điều 26. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông.....	15
Điều 27. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông	16
Điều 28. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông	17
Điều 29. Hình thức thông qua nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.....	18
Điều 30. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	18
Điều 31. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông	19
Điều 32. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....	20
Điều 33. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông	21
Điều 34. Hội đồng quản trị	21
Điều 35. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị	23
Điều 36. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	24
Điều 37. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	25
Điều 38. Biên bản họp Hội đồng quản trị	26
CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC BỘ MÁY CÔNG TY, CÁN BỘ QUẢN LÝ, TỔNG GIÁM ĐỐC	27
Điều 39. Tổ chức bộ máy quản lý.....	27
Điều 40. Cán bộ quản lý	27
Điều 41. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc.....	27
Điều 42. Công khai các lợi ích liên quan.....	28
Điều 43. Trách nhiệm của người quản lý Công ty.....	29

Điều 44. Chấp thuận hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người có liên quan.....	29
Điều 45. Ban kiểm soát.....	30
Điều 46. Thành viên Ban kiểm soát.....	31
Điều 47. Công khai thông tin.....	32
Điều 48. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ.....	33
CHƯƠNG V: NĂM TÀI CHÍNH, TÀI KHOẢN, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, NGUYÊN TẮC CHỊU LỖ TRONG KINH DOANH	33
Điều 49. Năm tài chính	33
Điều 50. Báo cáo tài chính.....	33
Điều 51. Kiểm toán	34
Điều 52. Nguyên tắc phân phối lợi nhuận sau thuế và xử lý lỗ trong kinh doanh.....	34
Điều 53. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ.....	35
Điều 54. Tài khoản ngân hàng	35
Điều 55. Hệ thống kế toán	35
Điều 56. Con dấu	35
CHƯƠNG VI: NGUYÊN TẮC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	35
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ	35
CHƯƠNG VII: THÀNH LẬP, TỔ CHỨC LẠI, GIẢI THỂ	36
Điều 58. Thành lập, tổ chức lại.....	36
Điều 59. Các trường hợp và điều kiện giải thể	36
Điều 60. Gia hạn hoạt động	36
Điều 61. Trình tự, thủ tục giải thể doanh nghiệp	37
CHƯƠNG VIII: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ, HIỆU LỰC THỰC HIỆN	37
Điều 62. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ	37
Điều 63. Điều khoản cuối cùng.....	38



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P Bàn Cờ, 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: 05/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2029

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty CP Bất Động Sản E Xim năm 2026**

- 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 (“Công ty”) đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCD”) Công ty thông qua.
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị của Bà Dương Thị Thu Loan.

Nay Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhiệm kỳ 2025-2029 như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2029 đối với:

- Bà Dương Thị Thu Loan – Sinh năm 1977
- Ngày được bổ nhiệm thành viên HĐQT: 21/4/2025.
- Ngày miễn nhiệm: 05/12/2025.
- Lý do miễn nhiệm: Theo nguyện vọng cá nhân.

2. Thông qua việc bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2029:

- **Số lượng Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2029 bầu bổ sung:** 01 Thành viên (để duy trì số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2029 vẫn là 05 thành viên).
- **Lý do bầu bổ sung:**
 - Ngày 05/12/2025, để đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động của Công ty, HĐQT đã bổ nhiệm ông Nguyễn Xuân Mạnh thay thế cho thành viên đã từ nhiệm. Tuy nhiên đến ngày 10/3/2026 vì lý do cá nhân, Ông Nguyễn Xuân Mạnh đã có đơn từ nhiệm thành viên HĐQT và đã được HĐQT chấp thuận.
 - Ngày 10/3/2026, thực hiện theo nguyện vọng của Ông Mạnh và để đáp ứng kịp thời yêu cầu hoạt động của Công ty, HĐQT đã miễn nhiệm ông Nguyễn Xuân Mạnh và bổ nhiệm thành viên HĐQT mới là **Ông Lê Đăng Minh** – Sinh năm 1971.
- HĐQT kính trình ĐHĐCD thông qua việc bầu **Ông Lê Đăng Minh** – Sinh năm 1971 làm thành viên HĐQT của Công ty nhiệm kỳ 2025-2029 **kể từ ngày 10/3/2026**.
- Lý lịch trích ngang của Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025-2029 bầu bổ sung đính kèm theo Tờ trình này.

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

Nơi nhận:

- Như trên.
- HĐQT; Ban kiểm soát.
- Ban điều hành.
- Lưu: HC-NS; TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM XUÂN THẮNG

LÝ LỊCH TRÍCH NGANG
ỨNG CỬ VIÊN BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM NHIỆM KỲ 2025-2029
(Đính kèm Tờ trình số 05/2026/TTr-HĐQT ngày 30/3/2026)

Ông LÊ ĐĂNG MINH

- Sinh năm: 1971 Quốc tịch: Việt Nam
- Chỗ ở hiện nay: Căn hộ số 18.08 tầng 18 chung cư cao tầng - Thảo Điền, 192 Nguyễn Văn Hưởng, khu phố 13, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ, kỹ sư Xây Dựng
- Quá trình công tác, kinh nghiệm quản lý - điều hành:

STT	Thời gian	Chức danh	Tên cơ quan, đơn vị nơi làm việc
1	Từ năm 1994 đến năm 2000	Cán bộ TVTK kết cấu, chủ trì thiết kế kết cấu	Công ty Tư Vấn Kiến Trúc Đô Thị Hà Nội UAC
2	Từ năm 2000 đến năm 2008	Cán bộ TVTK kết cấu, chủ trì thiết kế kết cấu	Công ty Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng – Bộ Xây Dựng - CDC
3	Từ năm 2008 đến năm 2009	Phó phòng	Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Cao Cấp Dầu Khí Việt Nam PVR.
4	Từ năm 2009 đến năm 2011	Trưởng phòng Kỹ thuật	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú Invest
5	Từ năm 2011 đến năm 2025	Giám đốc	Công ty TNHH MTV Văn Phú – Trung Kính (Công ty Phú Minh)
6	Từ năm 2011 đến năm 2025	Giám đốc	Công ty cổ phần BĐS Ba Đình ICT
7	Từ năm 2017 đến 07/2025	Tổng Giám Đốc	Công ty cổ phần Đầu tư BĐS SIC
8	Từ 10/2025 đến nay	Trưởng phòng Quản lý dự án	Công ty CP Bất Động Sản E xim

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim: **Trưởng phòng Quản lý dự án.**
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ hoặc được ủy quyền: **0** cổ phần, chiếm **0 %** Vốn Điều lệ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P Bàn Cờ, 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: 06/2026/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: đầu tư Dự án Khu Nhà ở xã hội Phường Phú Hữu

Kính gửi: **Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên Công ty CP Bất Động Sản E Xim năm 2026**

- 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.

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2017 của Công ty đã có Nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2017 về việc thông qua các nội dung và vấn đề tại Đại hội, trong đó, ĐHĐCĐ đã thông qua Tờ trình số 05/2017/TTr-HĐQT ngày 12/4/2017 của Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) về việc đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Phường Phú Hữu Q.9 (nay là Phường Long Trường) TP.HCM.

Thực hiện Nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2017 của ĐHĐCĐ, trong các năm qua, Công ty đã rất nỗ lực khắc phục những khó khăn, vướng mắc chủ quan và khách quan nhằm từng bước hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để triển khai Dự án. Đến nay, Công ty đã có văn bản xin điều chỉnh quyết định chấp thuận đầu tư vào tháng 8/2025 với các nội dung như: bỏ mức trần giá bán căn hộ, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án, một số chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với quy hoạch phân khu 1/2000 được duyệt của TP. Thủ Đức trước đây, điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án, ... trên cơ sở vẫn giữ nguyên các chỉ tiêu chính: về tổng diện tích sàn căn hộ, số lượng căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng theo chủ trương đầu tư trước đây. Song song đó, Công ty cũng tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 của Dự án cho phù hợp với quy hoạch phân khu 1/2000 theo Quyết định số 8256/QĐ-UBND ngày 15/6/2025, xin cấp phép môi trường...

Hiện tại, Công ty đang chờ ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 để có cơ sở pháp lý triển khai các thủ tục tiếp theo nhằm sớm khởi công Dự án.

Nay, thông qua Tờ trình này, Hội đồng quản trị cập nhật lại các thông tin về việc đầu tư xây dựng Dự án Khu Nhà ở tại Phường Long Trường, TP.HCM mà HĐQT đã thực hiện theo Ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2017. Đồng thời nhằm làm rõ hơn các nội dung đã được ĐHĐCĐ thống nhất ủy quyền cho HĐQT Công ty tại Tờ trình số 05/2017/TTr-HĐQT ngày 12/4/2017, HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung như sau:

I. Các thông tin cơ bản về việc đầu tư xây dựng Dự án Khu Nhà ở tại Phường Long Trường, TP.HCM:

- 1. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim
- 2. Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội EXIM
- 3. Địa điểm:** phường Long Trường, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 4. Diện tích sử dụng đất:** 16.974 m².
- 5. Quy mô:**
 - 01 Block gồm 03 nguyên đơn cao 19 - 23 tầng, gồm chức năng căn hộ ở, công cộng, khu vực để xe và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
 - Mật độ xây dựng: Khối đế tối đa 49,72%, Khối tháp tối đa 36,29%
 - Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,2 lần; trong đó khu thương mại dịch vụ (nằm một phần trong khối đế): 0,2; căn hộ (khối đế và khối tháp): 7,0.
 - Quy mô dân số: 2.700 người.
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 140.500 m² (kể cả tầng kỹ thuật và mái).
 - Diện tích sàn căn hộ: khoảng 88.463 m² (tính theo thông thủy)
 - Chiều cao công trình tối đa: 100m
 - Tổng số căn hộ: 1.379 căn hộ
- 6. Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.393.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai ngàn ba trăm chín mươi ba tỷ đồng*)
- 7. Nguồn vốn:** Công ty tự cân đối vốn để đầu tư xây dựng dự án (sử dụng vốn tự có, vốn vay ngân hàng, vốn huy động từ tiền ứng trước của khách hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác).
- 8. Phương án tiêu thụ sản phẩm dự kiến:**
 - Tổng số căn hộ: 1.379 căn hộ chung cư, trong đó:
 - Phải dành tối thiểu 80% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án để bán cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.
 - Được phép dành tối đa 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án để bán theo giá và đối tượng thương mại.
 - Giá bán căn hộ nhà ở xã hội: Chủ đầu tư được tự định giá bán nhà ở xã hội áp dụng phương pháp xác định giá bán nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở xã hội quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ”.

9. Hiệu quả đầu tư Dự án dự kiến:

STT	Diễn giải	Thành tiền (ngàn đồng)
1	Doanh thu :	2.578.257.053,36
2	Chi phí	2.107.077.454,40
-	<i>Chi phí xây dựng công trình</i>	<i>2.009.797.809,78</i>
-	<i>Chi phí GPMB</i>	<i>57.000.000,00</i>
-	<i>Chi phí gián tiếp khác</i>	<i>40.279.644,62</i>
3	Lợi nhuận gộp	471.179.598,96
4	Chi trả lãi vay	117.462.923,29
5	Lợi nhuận trước thuế	353.716.675,67
6	Thuế TNDN thực nộp	71.626.846,74
7	Lợi nhuận sau thuế	291.568.137,2
8	Hiện giá thuần (NPV)	656.087.886,79
9	Tỷ suất hoàn vốn nội tại (IRR)	19,3%

10. Thời gian và tiến độ thực hiện Dự án: Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 24 tháng kể từ thời điểm ban hành Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư.

II. Công tác triển khai thực hiện Dự án:

- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyền thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để triển khai thực hiện dự án, bao gồm nhưng không giới hạn như:
 - Điều chỉnh các chỉ tiêu liên quan đến việc đầu tư Dự án;
 - Phê duyệt kế hoạch đấu thầu Dự án (bao gồm kế hoạch đấu thầu tổng thể, kế hoạch đấu thầu hạng mục công trình thuộc dự án); Phê duyệt kết quả đánh giá, lựa chọn nhà thầu;
 - Quyết định phương án tiêu thụ sản phẩm của Dự án theo quy định của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền (nếu có);
 - Lựa chọn, đàm phán, thương thảo, quyết định phương án vay vốn thực hiện Dự án, ký kết các hợp đồng kinh tế, hợp đồng thi công xây dựng, hợp đồng tư vấn, hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp tài sản, bảo lãnh, hợp đồng hợp tác và các hợp đồng, giao dịch khác để thực hiện Dự án.
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết khác để thực hiện việc đầu tư triển khai Dự án theo đúng quy định hiện hành.

2. Trong phạm vi ủy quyền nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm triển khai thực hiện Dự án đảm bảo có lợi ích tốt nhất cho Công ty trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHẠM XUÂN THẮNG



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P.Bà Cờ, TP.HCM

Tel: (028) 6264.6726 - Fax: (028) 6264.6724

Số: 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2026

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất Động Sản E Xim;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty CP Bất Động Sản E Xim tổ chức vào ngày 21/4/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua nội dung Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 2: Thông qua nội dung Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2026.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 3: Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 4: Thông qua nội dung Báo cáo hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của Ban Kiểm Soát.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 5: Thông qua nội dung Tờ trình số 01: Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2026.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 6: Thông qua nội dung Tờ trình số 02: Chế độ thù lao của HĐQT, BKS năm 2026.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 7: Thông qua nội dung Tờ trình số 03: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2026.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 8: Thông qua nội dung Tờ trình số 04: Bổ sung, sửa đổi Điều lệ công ty.

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 9: Thông qua nội dung Tờ trình số 05: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị NK (2025 – 2029).

Tỉ lệ biểu quyết đồng ý: %

Điều 10: Thông qua nội dung Tờ trình số 06: Đầu tư Dự án Khu Nhà ở xã hội tại Phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là Phường Long Trường, TP.HCM).

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: HCNS.*

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH

PHẠM XUÂN THẮNG