

Số: 118 TB/BGI-HCNSPC

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2023

**THÔNG BÁO MỜI HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn BGI**

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số doanh nghiệp: 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002 (đăng ký lần đầu).

Xin trân trọng kính mời quý vị cổ đông đến dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Thời gian họp: Khai mạc vào lúc 8h30 ngày 19 tháng 6 năm 2023.

Địa điểm họp: Hội trường Công ty cổ phần Tập đoàn BGI tại địa chỉ trụ sở chính.

Quý vị cổ đông có thể xem và tải chương trình họp, dự thảo nghị quyết, ủy quyền dự họp và các tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông đã được đăng tải lên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://bgi.vn/cổ đông/công bố thông tin>.

Quý vị cổ đông có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác dự họp. Để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thành công, trước ngày khai mạc cuộc họp đề nghị quý vị cổ đông tiến hành đăng ký việc dự họp bằng cách gửi thư/gửi thư điện tử *Phiếu đăng ký dự họp* (theo mẫu gửi kèm) và gửi thư/gửi thư điện tử *Văn bản ủy quyền* (theo mẫu gửi kèm, trong trường hợp ủy quyền cho người khác dự họp) đến nơi nhận: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam; thư điện tử: [hcns@bgi.vn](mailto:hcns@bgi.vn).

Khi đến dự họp, người có quyền dự họp phải mang theo Giấy CMND/CCCD (của Bên ủy quyền và Bên được ủy quyền) và các tài liệu khác đã nhận được.

Rất mong sự hiện diện của quý vị cổ đông để đại hội thành công tốt đẹp.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch  
  
Hoàng Trọng Đức

**CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Thời gian: Khai mạc vào hồi 8h30, ngày 19 tháng 6 năm 2023

Địa điểm: Tầng 3+, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam)



TT	Nội dung	Thời gian	Thực hiện
1	- Đón tiếp, kiểm tra tư cách và phát tài liệu cho cổ đông/đại diện cổ đông dự họp	8h00-8h30	Ban tổ chức đại hội
2	- Ban tổ chức ổn định đại hội, Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông/đại diện cổ đông dự họp - Chào cờ - Khai mạc đại hội, giới thiệu Chủ tọa cuộc họp, Đoàn chủ tịch điều hành đại hội và mời Chủ tọa/Đoàn chủ tịch lên làm việc	8h30-8h45	Ban tổ chức đại hội
3	- Đề cử Ban kiểm phiếu, Thư ký đại hội - Đại hội <u>biểu quyết</u> thông qua danh sách Ban kiểm phiếu, Thư ký đại hội, chương trình và nội dung họp	8h45-8h50	Chủ tọa cuộc họp điều hành
4	1) Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Tổng giám đốc	8h50-10h00	Chủ tọa cuộc họp điều hành
	2) Báo cáo của Hội đồng quản trị (HĐQT) về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị		
	3) Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS) về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS		
	4) BKS trình kiến nghị lựa chọn công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2023		
	5) HĐQT trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán		
	6) HĐQT trình kiến nghị phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022		
	7) HĐQT báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2022 và trình phương án trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023		
	8) HĐQT trình ĐHCĐ thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản		
	9) HĐQT trình ĐHCĐ thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022 và thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2023		
	10) HĐQT trình thông qua giao dịch với bên có liên quan		





TT	Nội dung	Thời gian	Thực hiện
5	+) Đại hội tiến hành thảo luận	10h00–10h30	Các cổ đông thảo luận
6	- <b>Đại hội đồng cổ đông biểu quyết các nội dung:</b> 1) Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán 2) Báo cáo của Hội đồng quản trị 3) Báo cáo của Ban kiểm soát 4) Kết quả kinh doanh năm 2022 và Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022 5) Kế hoạch kinh doanh năm 2023 6) Lựa chọn công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2023 7) Quyết toán thù lao cho HĐQT, BKS năm 2022 và Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2023 8) Thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản 9) HĐQT trình ĐHCĐ thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022 và thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2023 10) HĐQT trình thông qua giao dịch với bên có liên quan	10h30-10h45	Chủ tọa cuộc họp điều hành
7	Đại hội nghỉ giải lao	10h45-10h55	
8	Công bố biên bản kiểm phiếu biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình họp và kết quả bầu cử	10h55-11h00	Trưởng Ban kiểm phiếu
9	+) Công bố biên bản, nghị quyết đại hội +) Đại hội đồng cổ đông <b>biểu quyết</b> thông qua nội dung biên bản và nghị quyết	11h00-11h10	+) Thư ký đại hội +) Chủ tọa cuộc họp điều hành
10	+) Bế mạc đại hội	11h10	Ban tổ chức đại hội



Số: /2023/NQ-DHĐCĐ

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2023



**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

*Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023*

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;*

*Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 19/6/2023.*

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua: Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán**

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

**Điều 2: Thông qua: Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị**

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

**Điều 3: Thông qua: Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát**

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

**Điều 4: Thông qua: Kết quả kinh doanh năm 2022 và Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022:**

+) Kết quả kinh doanh năm 2022 với các chỉ tiêu chính như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022 (Hợp nhất)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Đồng	327.999.714.466
2	Lợi nhuận trước thuế thu nhập DN	Đồng	12.967.942.287
3	Mức cổ tức	%	0



+) Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối năm nay	11.145.146.677
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	14.715.691.961
3	Tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối	25.860.838.638
	<u>Phân phối như sau:</u>	
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	0
3.2	Quỹ dự phòng tài chính	0
3.3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi (20%)	5.172.167.728
3.4	Lợi nhuận chia cổ tức cho các cổ đông	0
3.5	Lợi nhuận để lại (80%)	20.688.670.910

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

**Điều 5: Thông qua: Kế hoạch kinh doanh năm 2023:**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023 (Hợp nhất)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	416,6
2	Lợi nhuận trước thuế thu nhập DN	Tỷ đồng	86,8
3	Mức cổ tức	%	Dự kiến: 15%

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

**Điều 6: Thông qua: Lựa chọn công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2023:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau: Quyết định lựa chọn và thông qua hợp đồng với công ty kiểm toán độc lập, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận, tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 06 tháng của năm 2023.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.



**Điều 7: Thông qua: Quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và Phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:**

+) Quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022:

Stt	Chức danh	Mức thù lao/năm (Đồng)	Ghi chú
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	Theo Nghị quyết 08-2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2022: HĐQT sẽ không nhận thù lao năm 2022 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2022.
2	Thành viên Hội đồng quản trị	0	
3	Trưởng Ban kiểm soát	42.000.000	
4	Thành viên Ban kiểm soát	48.000.000	
Tổng mức thù lao năm 2021 chi trả:		<b>90.000.000</b>	

+) Phương án trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

Stt	Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	7.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	5.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	3.500.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000
Tổng mức thù lao/tháng (gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên Hội đồng quản trị; 01 Trưởng ban và 02 thành viên Ban kiểm soát):		<b>34.500.000</b>

Thời gian hưởng mức thù lao: kể từ 01/2023 đến 12/2023, trừ trường hợp có quyết định khác của Đại hội đồng cổ đông.

Trong trường hợp kết quả kinh doanh năm 2023 nếu lợi nhuận không hoàn thành so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua thì Hội đồng quản trị sẽ không nhận thù lao.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

**Điều 8: Thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản:**

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số ...../2023/TTr-HĐQT ngày .... tháng ..... năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

**Điều 9: Thông qua việc hủy phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022 (theo Nghị quyết số 08/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2022) và thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2023:**





Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số ...../2023/TTr-HĐQT ngày .... tháng ..... năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

**Điều 10: Thông qua giao dịch với bên có liên quan:**

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số ...../2023/TTr-HĐQT ngày .... tháng ..... năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

.....% tán thành; .....% không tán thành; .....% không có ý kiến.

Nghị quyết này được thông qua toàn văn nội dung nêu trên với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

**Hoàng Trọng Đức**



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

---

**PHIẾU ĐĂNG KÝ DỰ HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**



**Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.**

Tên người đăng ký:.....Số Giấy chứng thực cá nhân:.....

Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ liên hệ: .....

Quốc tịch:..... Điện thoại liên hệ: .....

Tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện:.....

*Trong đó:*

+) Số cổ phần sở hữu:.....

+) Số cổ phần đại diện: .....

*(Kèm theo là Giấy ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, trong trường hợp được người khác ủy quyền dự họp).*

Tôi đăng ký dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, được tổ chức vào ngày 19 tháng 6 năm 2023.

Tôi xin cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung Phiếu đăng ký này.

.....ngày ..... tháng ..... năm 2023

**Người đăng ký**  
*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

---

***Ghi chú:*** Đề nghị người đăng ký dự họp gửi Phiếu đăng ký và Văn bản ủy quyền (nếu có) để đăng ký dự họp theo địa chỉ/e-mail như trong Thông báo mời họp (nếu đăng ký e-mail thì đề nghị người đăng ký nộp lại bản gốc cho Ban tổ chức khi đến tham dự Đại hội đồng cổ đông).



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

VĂN BẢN ỦY QUYỀN  
DỰ HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



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

1. Bên ủy quyền:

Họ và tên:.....Số Giấy chứng thực cá nhân: .. ..

Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ liên hệ: .....

Điện thoại: .....

Số cổ phần sở hữu/đại diện: .. ..

(Bằng chữ:..... cổ phần)

2. Bên được ủy quyền:

Họ và tên:.....Số Giấy chứng thực cá nhân: .. ..

Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ liên hệ: .....

Số lượng cổ phần được ủy quyền:.....

3. Nội dung và phạm vi ủy quyền:

Bên được ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự, phát biểu, thực hiện quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần do Bên ủy quyền sở hữu/đại diện tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

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

Bên được ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên ủy quyền

(Ký và ghi rõ họ tên)

Đại diện theo pháp luật

(Đối với cổ đông là tổ chức)

**Ghi chú:** Đề nghị người được ủy quyền gửi Văn bản ủy quyền và Phiếu đăng ký dự họp để đăng ký dự họp theo địa chỉ/e-mail như trong Thông báo mời họp (nếu đăng ký dự họp theo e-mail thì đề nghị nộp lại bản gốc cho Ban tổ chức khi đến tham dự Đại hội đồng cổ đông).

**BÁO CÁO**  
**THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**  
**VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

**I. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:**

**1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2022:**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	% TH/ KH
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	430,3	327,9	76,20
2	Lợi nhuận trước thuế	66,7	12,9	19,34
3	Lợi nhuận sau thuế	61,9	12,9	20,84
4	Cổ tức	10%	0%	

**2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch 2022**

Trong năm 2022, nền kinh tế Việt Nam đã rơi vào tình trạng khủng hoảng/lạm phát, giá cả nguyên vật liệu liên tục tăng cao dẫn đến nhiều doanh nghiệp trong nước bị phá sản, tạm dừng hoạt động. Tập đoàn BGI cũng không ngoại lệ, trong năm các công trình thi công xây lắp cũng như việc triển khai thi công các dự án đầu tư đều bị chậm hơn nhiều so với kế hoạch đề ra. Từ những yếu tố trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Mặc dù Ban điều hành cũng như tập thể CBCNV Tập đoàn đã nỗ lực phấn đấu thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nhưng do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan nên hầu hết các chỉ tiêu kinh tế của Tập đoàn năm 2022 đều không hoàn thành kế hoạch đề ra. Tuy nhiên điểm sáng là Tập đoàn vẫn đảm bảo được hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, đảm bảo việc làm, thu nhập đầy đủ cho người lao động và kinh doanh có lãi.

- Đối với hoạt động xây lắp:

Trong năm 2022 Tập đoàn BGI đã triển khai thi công Dự án Gói thầu A1 Tổ hợp hóa dầu miền Nam - Long Sơn hoàn thành đến 98%. Công trình xây dựng hạ tầng dự án BGI Topaz Downtow thuộc khu A tại Thừa Thiên Huế đã triển khai thi công các gói thầu thi công xây dựng Phần hạ tầng kỹ thuật, ép cọc, điện chiếu sáng và điện hạ áp, cấp điện đường dây 22KV và trạm biến áp, cấp nước, cây xanh và phân thượng tầng đã thi công 107 căn nhà liền kề. Hợp đồng thi công công trình 45 căn hộ Shophouse Thạch Bàn vẫn tạm dừng do nguyên nhân từ phía CĐT. Công trình



Xây dựng hạ tầng dự án BGI Topaz Downtow thuộc khu A và khu E khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế triển khai thi công không theo đúng kế hoạch do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, thiếu mặt bằng thi công đã làm ảnh hưởng tới việc hoàn thành kế hoạch doanh thu xây lắp đề ra.

- Đối với hoạt động đầu tư:

Năm 2022, Tập đoàn tập trung chỉ đạo đẩy mạnh triển khai thi công phần hạ tầng dự án đầu tư BGI Topaz Downtow thuộc khu A, khu đô thị mới An Vân Dương, Thừa Thiên Huế và đã chính thức mở bán sản phẩm của dự án vào cuối năm 2022; Dự án khu E khu đô thị mới An Vân Dương, Thừa Thiên Huế đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, bàn giao đất và đã triển khai thi công hàng rào của dự án, dự kiến tổ chức lễ khởi công dự án trong năm 2023; 02 Dự án tại Hòa Bình (DA Khu dân cư tiểu khu 1 thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình và DA Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại tiểu khu 2 thị trấn Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình): đang triển khai công tác giải phóng mặt bằng; Dự án khu đô thị TT Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang đang triển khai công tác GPMB và hoàn thiện các thủ tục cần thiết để sớm khởi công dự án.

Trong năm 2022, Tập đoàn tiếp tục triển khai, nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản tại các địa bàn tiềm năng như: Hải Dương, Quảng Bình, Quảng trị, Ninh Thuận, Thừa Thiên Huế... Tuy nhiên, nửa cuối năm do tình kinh tế khó khăn cùng với việc thắt chặt tín dụng; Luật/văn bản dưới luật quy định hướng dẫn chưa thống nhất đối với các dự án đầu tư bất động sản, phát triển nhà ở thương mại nên Tập đoàn BGI quyết định giãn tiến độ phát triển các dự án trong giai đoạn này.

- Đối với hoạt động sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng:

Hệ thống trạm trộn bê tông thương phẩm tại Huế do Công ty con của Tập đoàn là Công ty Cổ phần VLXD BGI đầu tư đã khẳng định được thương hiệu, uy tín trên thị trường. Công ty đã ký kết được nhiều hợp đồng cung cấp bê tông thương phẩm với các khách hàng lớn. Trong năm 2022 sản lượng doanh thu thực hiện được 87,9 tỷ đồng/78,7 tỷ đồng kế hoạch, đạt 111,7%.

## **II. Khái quát tình hình chung và kế hoạch SXKD năm 2022**

### Khó khăn, vướng mắc:

Chính sách thắt chặt tín dụng trong lĩnh vực kinh doanh BĐS của Chính phủ.

Vướng mắc Luật/văn bản dưới luật quy định chưa đồng nhất đối với các dự án bất động sản, phát triển nhà ở thương mại.

Một số dự án do Công ty đầu tư đang gặp rất nhiều khó khăn trong GPMB do người dân bị lấy đất không đồng thuận về đơn giá đền bù.

Các dự án đầu tư cần nguồn vốn rất lớn trong khi nguồn lực tài chính Tập đoàn còn có hạn.

### Thuận lợi:

Chính phủ đã xây dựng nhiều biện pháp để hỗ trợ doanh nghiệp và nền kinh tế vượt qua thời điểm khó khăn như gia hạn thuế, giảm lãi vay ...đồng thời đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư công.

Với những thuận lợi và khó khăn nêu trên cùng với các nguồn lực sẵn có, các hợp đồng kinh tế đã ký kết và các dự án đầu tư đang triển khai. Ban Điều hành Tập đoàn đã thống nhất xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với các mục tiêu như sau:

### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

Stt	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023 (Hợp nhất)	% Tăng trưởng
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	327,9	416,6	127,0
2	Lợi nhuận trước thuế	12,9	86,8	672,5
3	Lợi nhuận sau thuế	12,9	85,4	661,7
4	Cổ tức	0%	Dự kiến: 15%	

### **2. Các cơ sở thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023**

2.1. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản: Trong năm 2023 Tập đoàn tập trung nhanh tiến độ triển khai thi công các dự án bất động sản sau:

- Dự án BGI Topaz Downtown (thành phố Huế), quy mô dự án 13,47 ha:
  - + Dự kiến hoàn thành 100% Hạ tầng kỹ thuật của dự án;
  - + Dự kiến hoàn thiện 107 căn trong tháng 6/2023;
  - + Dự kiến triển khai thi công 104 căn còn lại trong năm 2023.

- Dự án BGI Topaz Garden (thành phố Huế), quy mô dự án 24,27 ha:

Hiện công tác giải phóng mặt bằng đã hoàn thành 100% diện tích đất của dự án; dự kiến công tác bàn giao đất thực hiện trong Quý 3/2023 và đủ điều kiện pháp lý có thể khởi công dự án vào Quý 4/2023.

- Dự án Khu dân cư tại Tiểu khu 1 (nay là Tiểu khu 2), thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, quy mô dự án 10,1 ha: tiếp tục triển khai công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện hoàn thiện các hồ sơ liên quan để đảm bảo điều kiện có thể triển khai khởi công dự án.

- Dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 (nay là Tiểu khu 2), thị trấn Lương Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình, quy mô dự án 8,7 ha: tiếp tục triển khai công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện hoàn thiện các hồ sơ liên quan để đảm bảo điều kiện có thể triển khai khởi công dự án.

- Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang,



quy mô dự án 30,1 ha: Dự kiến hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong Quý 2/2023 và đủ điều kiện có thể khởi công dự án vào Quý 4/2023.

## 2.2. Công tác thi công xây lắp công trình:

Tập trung triển khai thi công các công trình chuyển tiếp năm 2022 gồm các công trình:

- + Thi công hạ tầng kỹ thuật, 107 căn liền kề khu A khu đô thị An Vân Dương;
- + Tổ hợp Lọc Hóa Dầu Miền Nam;
- + Khu nhà ở liền kề Thạch Bàn;

...

Các công trình ký hợp đồng trong năm 2023 gồm:

- + Thi công 104 căn liền kề khu A khu đô thị An Vân Dương;
- + Thi công san lấp, hạ tầng kỹ thuật khu E khu đô thị An Vân Dương;
- + Thi công Trụ sở làm việc kiêm kho tiền Agribank chi nhánh Hà Nội;

.....

## 2.3. Công tác sản xuất VLXD:

Tiếp tục tập trung khai thác thị trường Huế và các địa bàn khác trong cả nước.

Triển khai thực hiện các hợp đồng chuyển tiếp từ năm 2022:

- + Công trình Nhà máy rác Phú Sơn;
- + Công trình Cầu Vĩ Dạ - Bờ kè sông;
- + Dự án BGI Topaz Downtown – CĐT IUC;

...

Các Hợp đồng ký kết cung cấp vật liệu trong năm 2023 gồm:

- + Dự án Aeon mall;
- + Công trình Nhà máy nhiệt điện Nhơn Trạch 3&4;

...

## 2.4. Công tác sản xuất kinh doanh khác:

Tổ chức kinh doanh diện tích các sàn văn phòng thương mại dịch vụ đảm bảo lấp đầy diện tích cho thuê.

## 3. Các giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023

### 3.1. Công tác quản trị:

Tiếp tục xây dựng, sửa đổi các quy chế quản trị phù hợp với từng giai đoạn phát triển và yêu cầu quản lý của Tập đoàn.

Cấu trúc lại các Ban chuyên môn. Giải thể các bộ phận không cần thiết.

Xây dựng lại Quy chế lương và các chế độ đãi ngộ xứng đáng để người lao động yên tâm công tác.

### 3.2. Công tác thi công xây lắp công trình:

- Tổ chức thi công xây lắp theo hướng chuyên nghiệp, bài bản và được áp dụng thống nhất cho tất cả các công trình, dự án của Tập đoàn.
- Lập hồ sơ thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành nhanh chóng, kịp thời
- Thực hiện tốt công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường.
- Tìm kiếm các công trình mới có nguồn vốn rõ ràng để bổ sung nguồn việc cho năm 2023 và những năm tiếp theo.

### 3.3. Công tác đầu tư:

- Tập trung tối đa các nguồn lực để triển khai thi công các dự án đầu tư bất động sản đã trúng thầu và đủ điều kiện thi công nêu trên.
- Tiếp tục nghiên cứu phát triển thêm các dự án khu đô thị mới tại địa bàn tiềm năng. Phấn đấu trong năm 2023 trúng thầu thêm 01-02 dự án phát triển khu đô thị.
- Tiếp tục thực hiện đầu tư mua thêm cổ phiếu Công ty Cổ phần tập đoàn IUC nhằm mục đích tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty lên trên 51%.

### 3.4. Công tác tài chính:

- Xây dựng phương án phát hành cổ phiếu, huy động tiền vay từ ngân hàng và khách hàng kịp thời đảm bảo thực hiện các dự án đầu tư đúng tiến độ.
- Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền theo từng công trình, dự án không để thiếu hụt tiền vốn cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn.
- Thực hiện thanh toán vốn thi công nhanh chóng, kịp thời, đúng đối tượng và đúng mục đích.
- Quản lý chặt chẽ các chi phí công trình, dự án theo đúng phương án kinh tế được HĐQT Công ty phê duyệt.

Trên đây là báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và dự kiến thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI. Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

*Trân trọng cảm ơn!*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Hoàng Anh Tú*



**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022 VÀ  
KẾ HOẠCH NĂM 2023**

**PHẦN THỨ NHẤT  
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

**I. Tình hình kinh doanh trong năm 2022**

Năm 2022, nền kinh tế trong nước rơi vào tình trạng khủng hoảng/lạm phát: giá cả nguyên vật liệu liên tục tăng cao đặc biệt là giá thép, xăng, dầu cộng với chính sách thắt chặt tín dụng trong lĩnh vực kinh doanh BĐS của Chính phủ nhằm kiểm soát bong bóng BĐS dẫn đến rất nhiều các công trình, dự án đầu tư buộc phải lùi tiến độ hoặc tạm dừng triển khai. Tất cả các yếu tố này đã tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn BGI.

Trước tình hình đó Hội đồng quản trị cùng với Ban điều hành đã đề ra nhiều giải pháp kịp thời để tháo gỡ khó khăn hạn chế tối đa những tổn thất cho Tập đoàn. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 không đạt kế hoạch nhưng vẫn có lãi. Bảo toàn vốn cho các cổ đông và công ăn việc làm cho người lao động.

**1. Kết quả kinh doanh hợp nhất trong năm 2022:**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022
Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	327,9
Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	12,9
Cổ tức	%	0

**2. Về thực hiện thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022:**

Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)	Ghi chú
Chủ tịch HĐQT	0	Theo Nghị quyết 08-2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2022: HĐQT sẽ không nhận thù lao năm 2022 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2022.
Thành viên HĐQT	0	
Trưởng BKS	3.500.000	
Thành viên BKS	2.000.000	
Tổng mức thù lao cho cả năm (đồng):	90.000.000	

**II. Tình hình quản trị và hoạt động của Hội đồng quản trị:**



## **1. Tình hình chung:**

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tiến hành các cuộc họp và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, các cuộc họp được triệu tập đúng thủ tục, có sự tham gia của Ban kiểm soát và Ban điều hành (Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc và Giám đốc tài chính), tất cả các cuộc họp được ghi vào sổ biên bản. Các thành viên Hội đồng quản trị tham dự đầy đủ các cuộc họp, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100%.

Khi thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông, thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty, của cổ đông và đúng định hướng chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022 bao gồm các hoạt động chủ yếu sau đây: quyết định chiến lược phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm, quyết định các giải pháp phát triển thị trường, quyết định/thông qua các hợp đồng mua bán, vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch khác thuộc thẩm quyền, phê duyệt doanh nghiệp kiểm toán, triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, tạm dừng thực hiện phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu năm 2022, ban hành các quy chế quản lý nội bộ, giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh, triệu tập họp và duyệt chương trình họp ĐHĐCĐ hằng năm ...

Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trong năm 2022 diễn ra trong bối cảnh khó khăn và thách thức của nền kinh tế nói chung và tình hình kinh doanh của Tập đoàn BGI nói riêng, các dự án mà Công ty cổ phần Tập đoàn BGI và các đơn vị thành viên đã tham gia đấu thầu và trúng thầu đều đang triển khai thực hiện nên doanh thu chủ yếu trong năm 2022 vẫn đến từ lĩnh vực xây lắp, do đó lợi nhuận cũng chưa được ghi nhận ở mức cao, hơn nữa trong thời gian 2022-2023, Tập đoàn BGI đang tập trung nguồn lực để triển khai thực hiện đồng thời nhiều dự án đầu tư có sử dụng đất, do vậy lợi nhuận chưa phân phối, Hội đồng quản trị kiến nghị để lại mà chưa trả cổ tức cho cổ đông.

## **2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị:**

- Trong năm 2022 tình hình quản trị và các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được Công ty báo cáo lên UBCK Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, đồng thời công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Tập đoàn BGI. Cụ thể, trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tiến hành 31 cuộc họp để quyết định và thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền, các cuộc họp đều có sự tham gia của Ban kiểm soát. Tất cả các thành viên Hội đồng quản trị đều tham dự họp đủ 100%, các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị đều được thông qua với số phiếu tán thành 100%.

Thông tin chi tiết về thời điểm tổ chức họp, nội dung các nghị quyết/quyết định được Hội đồng quản trị thông qua, .... đã được Hội đồng quản trị Báo cáo tình hình quản trị lên UBCK Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội, đồng thời công bố trên website của Công ty vào tháng 01/2023.

## **3. Báo cáo về các giao dịch có liên quan:**

a) Các giao dịch giữa Tập đoàn BGI, Công ty con, Công ty do Công ty cổ phần Tập đoàn BGI nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị; giao dịch giữa Công ty với doanh nghiệp trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch đã được Hội đồng quản trị Báo cáo tình hình quản trị lên UBCK Nhà nước và Sở



giao dịch Chứng khoán Hà Nội, đồng thời công bố trên website của Tập đoàn BGI vào tháng 01/2023.

*(Danh sách chi tiết đính kèm)*

**b) Báo cáo về việc sử dụng nốt số vốn huy động được từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết 05-2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/03/2021 của ĐHĐCĐ, cụ thể:**

- Tổng số vốn huy động được từ đợt phát hành tăng vốn: 240.226.390.000 đồng;
- Chi phí thực hiện phát hành tăng vốn: 165.550.000 đồng
- Tổng số tiền thu được từ đợt tăng vốn: 240.060.840.000 đồng
- Mục đích sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua: đầu tư xây dựng Dự án Chính trang Khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương.
- Tiến độ sử dụng vốn đến thời điểm 31/12/2022:
  - + Đợt 1: Số tiền đã đầu tư trong năm 2021: 150.000.000.000 đồng
  - + Đợt 2: Tháng 6/2022 đã đầu tư nốt vốn huy động được, số tiền là: 90.060.840.000 đồng (nội dung này đã được thuyết minh chi tiết trong báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán xác nhận).

#### **4. Hoạt động của từng thành viên HĐQT**

Bên cạnh việc hoàn thành các trách nhiệm chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo sự phân công, cụ thể:

+) Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, Điều lệ Tập đoàn trong việc triệu tập, tổ chức họp cũng như phân công nhiệm vụ đối với từng thành viên Hội đồng quản trị. Chủ trì toàn diện công tác quản trị hoạt động của Tập đoàn.

+) Thành viên HĐQT độc lập hoàn thành nhiệm vụ theo phân công của HĐQT, kiểm soát tốt công tác công bố thông tin theo quy định và giám sát, đánh giá liên quan đến hoạt động của kiểm soát nội bộ Tập đoàn, đảm bảo và đại diện cho quyền lợi của cổ đông nhỏ lẻ

+) Các thành viên HĐQT khác đã hoàn thành các nhiệm vụ được giao, có những đóng góp sáng tạo, kịp thời đối với hoạt động chung của HĐQT.

#### **5. Hoạt động của các đơn vị thuộc Hội đồng quản trị:**

Văn phòng Hội đồng quản trị hoạt động theo Điều lệ và các quy chế/quy định nội bộ của Tập đoàn BGI, thực hiện chức năng/nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của Văn phòng Hội đồng quản trị:

+) Thực hiện tham mưu cho Hội đồng quản trị trong lĩnh vực kinh doanh, kiểm tra và soát xét phương án kinh doanh, thẩm định khối lượng, chi phí, kiểm tra việc thanh, quyết toán các hợp đồng xây lắp, kinh doanh bất động sản.

+) Thực hiện tham mưu cho Hội đồng quản trị trong lĩnh vực đầu tư, đấu thầu và quản lý dự án, kiểm tra và thẩm định hoạt động đầu tư, đấu thầu, quản lý dự án của Tập đoàn.

+) Thực hiện tham mưu, tư vấn cho Hội đồng quản trị trong lĩnh vực pháp chế doanh nghiệp và tuân thủ pháp luật, tuân thủ quy chế nội bộ, thẩm định công tác nhân sự và tiền lương, thưởng trong Tập đoàn.



### **III. Báo cáo kết quả giám sát và đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty trong năm 2022:**

Thực hiện chức năng giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và cán bộ quản lý trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tập đoàn BGI trong năm 2022, Hội đồng quản trị đánh giá Ban điều hành và cán bộ quản lý đã điều hành công việc kinh doanh hằng ngày theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Tập đoàn, hợp đồng lao động ký với Tập đoàn BGI và nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị.

Ban điều hành đã nỗ lực thực hiện nhiệm vụ thông qua những hoạt động chủ yếu:

- Ban điều hành đã từng bước kiện toàn bộ máy tổ chức, hoàn thiện cơ chế quản lý, bố trí nhân sự nên bước đầu người lao động xác định rõ trách nhiệm trên vị trí công việc được phân công.

- Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng phòng/ban, đơn vị sản xuất và các bộ phận có liên quan.

- Thực hiện chế độ kiểm soát công tác kế hoạch, tài chính, lao động tiền lương... để kịp thời khắc phục những sai sót tồn tại.

Tuy nhiên, năm 2022 với chính sách thắt chặt tín dụng trong lĩnh vực kinh doanh BĐS của Chính phủ nhằm kiểm soát bong bóng BĐS dẫn đến rất nhiều các công trình, dự án đầu tư buộc phải lùi tiến độ hoặc tạm dừng triển khai. Vì vậy, doanh thu của Tập đoàn BGI trong năm 2022 chỉ có từ hoạt động xây lắp, trong khi đó chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí thường xuyên vẫn còn lớn dẫn đến lợi nhuận còn ở mức thấp. Trong công tác đấu thầu, tìm kiếm thị trường, nhất là các công trình có giá trị lớn còn gặp những hạn chế nhất định do khó khăn chung của cơ chế chính sách cũng như nguồn lực, nguồn vốn thanh toán của các Chủ đầu tư. Trong năm 2022 mặc dù đã có nhiều cố gắng, tích cực nhưng Ban điều hành chưa mở rộng tìm kiếm thêm được công trình mới, công việc xây lắp vẫn chủ yếu từ nguồn những năm trước.

## **PHẦN THỨ HAI KẾ HOẠCH NĂM 2023**

### **I. Phương hướng:**

1. Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo ban điều hành triển khai các giải pháp đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

2. Tiếp tục triển khai và thúc đẩy tiến độ đầu tư các dự án đã đầy đủ hồ sơ pháp lý:

2.1. Dự án BGI Topaz Downtown (thành phố Huế), quy mô dự án 13,47 ha:

- Dự kiến hoàn thành 100% Hạ tầng kỹ thuật của dự án;
- Dự kiến hoàn thiện 107 căn trong tháng 6/2023;
- Dự kiến triển khai thi công 104 căn còn lại trong năm 2023.

2.2. Dự án BGI Topaz Garden (thành phố Huế), quy mô dự án 24,27 ha:

Hiện công tác giải phóng mặt bằng đã hoàn thành 100% diện tích đất của dự án; dự kiến công tác bàn giao đất thực hiện trong Quý 3/2023 và đủ điều kiện pháp lý có thể khởi công dự án vào Quý 4/2023.

2.3. Dự án Khu dân cư tại Tiểu khu 1 (nay là Tiểu khu 2), thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, quy mô dự án 10,1 ha: tiếp tục triển khai công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện hoàn thiện các hồ sơ liên quan để đảm bảo điều kiện có thể triển khai khởi công dự án.

2.4. Dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 (nay là Tiểu khu 2), thị trấn Lương Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình, quy mô dự án 8,7 ha: tiếp tục triển khai công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện hoàn thiện các hồ sơ liên quan để đảm bảo điều kiện có thể triển khai khởi công dự án.

2.5. Dự án Khu đô thị mới thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, quy mô dự án 30,1 ha: Dự kiến hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong Quý 2/2023 và đủ điều kiện có thể khởi công dự án vào Quý 4/2023.

3. Tập đoàn tiếp tục triển khai công tác nghiên cứu, phát triển dự án tại các vị trí có hiệu quả kinh tế cũng như tính khả thi hoàn thiện các thủ tục pháp lý, bao gồm:

3.1. Tại tỉnh Hải Dương (thành phố Hải Dương):

Dự án Khu nhà ở liền kề và tòa nhà hỗn hợp tại 960, phố Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, quy mô dự án: khoảng 1 ha.

3.2. Tại tỉnh Quảng Bình (huyện Lệ Thủy): Dự án Khu đô thị Kiến Giang 1, quy mô dự án: 8,2 ha.

3.3. Tại tỉnh Quảng Trị (thành phố Đông Hà):

- Dự án Khu đô thị Nam Sông Hiếu, quy mô dự án: 28 ha;

- Dự án Khu đô thị cao cấp Nam Đông Hà, quy mô dự án: 98 ha;

- Dự án Khu đô thị mới Khóm 5, quy mô dự án: 7,3 ha.

3.4. Tại tỉnh Thừa Thiên Huế (huyện Phú Vang): Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp OLY Resort, quy mô dự án: 28 ha.

II. Kế hoạch và nhiệm vụ:

\*) Các chỉ tiêu chính:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023 (Hợp nhất)
Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	416,6
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	Tỷ đồng	86,8
Thu nhập bình quân người lao động	Triệu đồng/tháng	21,9
Cổ tức	%	Dự kiến: 15%

\*) Các biện pháp thực hiện:

- Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện chức năng giám sát, chỉ đạo Ban điều hành và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Tập đoàn, hoạt động theo định hướng và quyết định của Đại hội đồng



cổ đông; cải tiến, hoàn thiện hơn nữa công tác quản trị nhằm tiếp tục nâng cao chất lượng và hiệu quả điều hành để đạt được mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh, khắc phục những điểm còn tồn tại, hạn chế, phát huy những ưu điểm trong thời gian qua.

- Đẩy mạnh công tác chỉ đạo, định hướng toàn diện các mặt hoạt động của Tập đoàn theo đúng vai trò, nhiệm vụ, chức trách của HĐQT, đồng thời khắc phục những mặt còn hạn chế chưa làm được, xây dựng mối quan hệ phối hợp công việc giữa HĐQT, Ban kiểm soát và Ban điều hành nhịp nhàng, hiệu quả đưa Tập đoàn phát triển bền vững

- Phối hợp cùng Ban kiểm soát tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Tập đoàn nhằm phát huy hiệu quả sử dụng tối ưu dòng vốn đầu tư của các cổ đông, đảm bảo an toàn về tài chính và minh bạch hóa các hoạt động theo đúng qui định.

- Công tác quản trị rủi ro: Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, dự báo và ngăn ngừa, xử lý kịp thời vấn đề khó khăn phát sinh nhằm duy trì, phát triển sản xuất kinh doanh.

- Hội đồng quản trị định hướng tập trung phát triển mạnh các dự án bất động sản. Trong năm 2023 tiếp tục mua cổ phần tại Công ty cổ phần tập đoàn IUC để nâng tỷ lệ sở hữu lên 51% trở lên.

- Củng cố và phát triển thương hiệu BGI, khẳng định uy tín trên thị trường: thông qua hoạt động kinh doanh lĩnh vực bất động sản để tiếp tục phát triển thương hiệu và khẳng định uy tín của Tập đoàn trên thị trường bất động sản.

- Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức và nhân sự các phòng ban, đảm bảo bộ máy luôn năng động, hiệu quả và tinh gọn.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị và hoạt động kinh doanh, áp dụng công nghệ vào hỗ trợ công tác quản lý.

- Chỉ đạo công tác tổ chức hạch toán kế toán, thực hiện quản lý tài chính đảm bảo nguyên tắc: hợp lý, linh hoạt, chặt chẽ và giảm thiểu rủi ro để đem lại hiệu quả cao trong sử dụng nguồn vốn của Tập đoàn.

- Chỉ đạo công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh;

- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông; tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông được tiếp nhận thông tin nhanh và chính xác, đóng góp xây dựng Tập đoàn nhằm sử dụng nguồn vốn hiệu quả và gia tăng giá trị lâu dài.

- Đóng góp tích cực cho các hoạt động mang tính nhân văn của xã hội.

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Hoàng Trọng Đức**

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

## MỐI QUAN HỆ GIỮA CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN BGI VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN TRONG NĂM 2023

(Đính kèm Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023)

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Thành viên quản lý chủ chốt	Chức vụ tại tổ chức thực hiện giao dịch	Chức vụ tại VC7	Mối liên hệ giữa Tổ chức	Giao dịch với VC7 (Trong năm 2023)
1	CTCP xây dựng BGI Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội MST: 0109310874	Bùi Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	Ủy viên HĐQT; Tổng Giám đốc	Công ty con	Thi công các công trình cho Công ty mẹ; Thuê văn phòng của Công ty mẹ
		Nguyễn Thành Công	Ủy viên HĐQT	Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc		
		Nguyễn Đức Hùng	Ủy viên HĐQT	Phó Tổng Giám đốc; Giám đốc Tài chính (Đến T3/2023)		
		Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên HĐQT và Tổng Giám đốc (Đến T2/2023)	Phó Tổng Giám đốc (Đến T2/2023)		
		Hoàng Anh Tú	Ủy viên HĐQT	Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc		
		Đặng Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc (Đến T2/2023) Tổng Giám đốc (Từ T3/2023)	Không		
		Hán Thành Công	Phó Tổng Giám đốc	Không		
Nguyễn Xuân Thịnh	Phụ trách kế toán	Không				
2	CTCP Vật liệu xây dựng BGI Địa chỉ: Tiểu KCN làng nghề Dạ Lê, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế MST: 3301674745	Nguyễn Đức Hùng	Chủ tịch HĐQT	Phó Tổng Giám đốc; Giám đốc Tài chính (Đến T3/2023)	Công ty con	Bán bê tông cho Công ty cổ phần xây dựng BGI; Thuê văn phòng của Công ty mẹ; Nhận vốn góp cổ phần của Công ty mẹ; Trả nợ vay Công ty mẹ;
		Bùi Việt Anh	Ủy viên HĐQT	Ủy viên HĐQT; Tổng Giám đốc		
		Hoàng Xuân Trường	Ủy viên HĐQT và Tổng Giám đốc	Không		
		Nguyễn Thành Công	Ủy viên HĐQT	Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc		
		Phạm Đức Thuận	Ủy viên HĐQT và Phó Tổng Giám đốc	Không		
		Nguyễn Ngọc Thanh	Phó Tổng Giám đốc (Từ T3/2023)	Không		
		Nguyễn Lê Tuyết	Kế toán trưởng	Không		
Nguyễn Thị Hoài Thu	Chủ tịch HĐQT	Không				
Hoàng Trọng Đức	Ủy viên HĐQT	Chủ tịch HĐQT				
Bùi Việt Anh	Ủy viên HĐQT	Ủy viên HĐQT;				
3	CTCP Tập đoàn IUC Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội MST: 0104230537	Nguyễn Thành Công	Ủy viên HĐQT và Tổng Giám đốc	Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc	Công ty liên kết	VC7 thi công xây lắp cho IUC; VC7 vay/ trả nợ vay cho IUC; IUC thuê văn phòng của VC7
		Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	Không		
		Phạm Văn Vũ	Kế toán trưởng	Giám đốc tài chính (Từ T3/2023)		
		Nguyễn Ngọc Thanh	Phó Tổng Giám đốc (Từ T3/2023)	Không		
		Nguyễn Lê Tuyết	Kế toán trưởng	Không		





4	Công ty TNHH IUC Hòa Bình Hill Địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn Hoàng Trọng Đức	Hoàng Anh Tú Vương Hải Linh	Chủ tịch HĐQT Kế toán trưởng	Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc Phụ trách công bố thông tin Chủ tịch HĐQT Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc Ủy viên HĐQT; Tổng Giám đốc Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc Ủy viên HĐQT	Công ty liên kết	Nhận vốn góp của VC7
5						Không
6	Nguyễn Thành Công					Hoàn tạm ứng cá nhân
7	Bùi Việt Anh					Không
8	Hoàng Anh Tú					Không
9	Nguyễn Cao Quý					Không
10	Nguyễn Xuân Sơn			Phó Tổng Giám đốc (Đến T2/2023)		Không
11	Nguyễn Đức Hùng			Phó Tổng Giám đốc; Giám đốc Tài chính (Đến T3/2023)		Tạm ứng, hoàn tạm ứng cá nhân
12	Phạm Văn Vũ			Giám đốc tài chính (Từ T3/2023)		Không
13	Trần Quang Trung			Kế toán trưởng		Không
14	Vương Hải Linh			Phụ trách công bố thông tin		Không
15	Nguyễn Doãn Dũng			Trưởng Ban kiểm soát		Không
16	Nguyễn Hùng Cường			Thành viên Ban kiểm soát		Không
17	Khúc Ngọc Thành			Thành viên Ban kiểm soát		Tạm ứng, hoàn tạm ứng cá nhân

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**

(Ký và ghi rõ họ tên)



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Hoàng Trọng Đức*





**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ  
CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2022**

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2022, thành viên độc lập HĐQT nhận định chung như sau:

- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, mở rộng thị trường, đầu tư và xây dựng hệ thống quản lý đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

**1. Về cơ cấu tổ chức**

Trong năm 2022, HĐQT có tất cả 5 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

**2. Về cơ chế vận hành hoạt động:**

- Năm 2022, HĐQT đã tổ chức 31 phiên họp, bao gồm cả tập trung và lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BĐH.
- Các thay đổi về kế hoạch đầu tư, chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện giữa HĐQT và BĐH.





### 3. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra.
- HĐQT đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế.
- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.
- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phân biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT / Chủ tịch HĐQT nhằm bảo đảm lợi ích của Công ty.
- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BĐH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

### 4. Kết luận:

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.
- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2022.
- Nhìn chung, năm 2022 mặc dù chịu ảnh hưởng rất lớn từ những khó khăn do tình hình kinh tế vĩ mô nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BĐH thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT và hoàn thành các mục tiêu đề ra, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.



**Thành viên độc lập HĐQT**

**NGUYỄN CAO QUÝ**



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần tập đoàn BGI (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

### I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên năm 2022

#### 1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát của Công ty trong năm 2022 bao gồm:

- Ông Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Hùng Cường - Kiểm soát viên
- Ông Khúc Ngọc Thành - Kiểm soát viên

#### 2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

##### ⚡ Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Trong năm 2022, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHCĐ thường niên 2022.
- Trình và Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty.



- Thẩm định các Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022.
- Theo dõi việc công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với Công ty niêm yết;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

⚡ **Thù lao của Ban kiểm soát:**

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Tờ trình về thông qua quyết toán thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông.

⚡ **Các cuộc họp của Ban Kiểm soát:**

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

## II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và được tham gia ý kiến đối với các vấn đề nêu tại cuộc họp.
- Trưởng Ban Kiểm soát được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty khi có yêu cầu của Ban Kiểm soát.

## III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

- HĐQT Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty. Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã ban hành 31 Nghị quyết, Quyết định thông qua các cuộc họp trực tiếp. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty ban hành tuân thủ theo đúng quy định về thẩm quyền, số lượng thành viên dự họp; các cuộc họp đều được lập biên bản.
- Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:
  - + Thông qua kế hoạch, chương trình, tài liệu và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
  - + Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty.
  - + Thông qua triển khai phương án và kế hoạch chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phần.

- + Thông qua quyết định sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để đầu tư vào dự án Khu A đô thị mới An Vân Dương – Thừa Thiên Huế - đợt 2
  - + Phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà thầu thực hiện gói thầu thi công kết cấu, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 65 căn thuộc Dự án chỉnh trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ xen ghép thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương.
  - + Phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà thầu thực hiện gói thầu thi công kết cấu, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 42 căn thuộc Dự án chỉnh trang khu dân cư tại lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ xen ghép thuộc khu A – Đô thị mới An Vân Dương.
  - + Thông qua quyết định tài trợ lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Sông Hiếu, phường 3, thành phố Đông Hà, Quảng Trị.
  - + Phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty; Thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2022

Năm 2022, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã có những chiến lược, chính sách trong điều hành để thích ứng với tình hình thực tế của thị trường. Tuy nhiên, do những khó khăn chung của nền kinh tế nên Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể:

- **Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:** Năm 2022 Công ty ghi nhận tổng doanh thu và thu nhập khác 328,0 tỷ đồng (đạt 76% kế hoạch) và lợi nhuận trước thuế TNDN 12,97 tỷ đồng (đạt 19% kế hoạch). Các chỉ tiêu kinh tế đạt thấp hơn kế hoạch do có nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan, lãnh đạo Tập đoàn đã chủ động điều chỉnh kế hoạch sản xuất và giãn tiến độ triển khai đầu tư các Dự án.
- **Về hoạt động xây lắp:**

Công ty đã triển khai thi công Dự án gói thầu A1 Tổ hợp hoá dầu miền Nam – Long Sơn hoàn thành đến 98%. Công trình xây dựng hạ tầng dự án BGI Topaz Downtown thuộc khu A và khu E khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế triển khai chậm do vướng mắc khâu giải phóng mặt bằng; Công trình xây dựng hạ tầng dự án BGI Topaz Downtown thuộc khu A khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế đã thi công xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật, điện chiếu sáng, cấp nước, cây xanh... và thi công được 107 căn nhà liền kề.

- **Về hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

Cuối năm 2022, Công ty đã chính thức mở bán sản phẩm của dự án BGI Topaz Downtown thuộc khu A khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế; hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, bàn giao đất và đã triển khai thi công hàng rào dự án Khu E Khu đô thị mới An Vân Dương, Thừa Thiên Huế và dự kiến tổ chức lễ khởi công dự án trong quý II/2023; Tiếp tục triển khai công tác giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với 02 Dự án tại tỉnh Hoà Bình (Dự án khu dân cư tiểu khu 1 thị trấn Lương



Sơn và Dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại tiểu khu 2 thị trấn Lương Sơn) và Dự án khu đô thị thị trấn Bích Động, Việt Yên, Bắc Giang.

**Về hoạt động sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng:**

Công ty cổ phần VLXD BGI (Công ty con của Tập đoàn) đã ký được nhiều hợp đồng cung cấp bê tông thương phẩm với các khách hàng lớn. Trong năm 2022, hoạt động kinh doanh VLXD đóng góp 87,9 tỷ đồng vào doanh thu hợp nhất của Tập đoàn. Sản phẩm bê tông thương phẩm của Công ty đã khẳng định được thương hiệu, chất lượng và uy tín trên thị trường, đặc biệt là thị trường tại Huế.

- Ban Kiểm soát đánh giá, mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đề ra, nhưng những kết quả đạt được cho thấy nỗ lực của Ban điều hành trong tình hình kinh tế, thị trường đang gặp nhiều khó khăn và bất lợi.

**V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022**

**1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính**

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam và đã được đăng tải trên website của Công ty.
- Công ty kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định Giá Việt Nam kiểm toán.

**2. Các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất:**

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

**VI. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

**1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2022**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2022 theo NQĐHČĐ (Hợp nhất)	Thực hiện 2022	
			Giá trị	% so với Kế hoạch 2022
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	430,30	328,00	76%
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	66,7	12,97	19%
3	Cổ tức (%)	10,0	-	-

*(Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán)*

**2. Thực hiện các nội dung khác**

Các nội dung khác được ĐHĐČĐ thường niên 2022 thông qua, cụ thể:

- Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021; thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐČĐ 2022.

- Lựa chọn Công ty kiểm toán tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét báo cáo tài chính 6 tháng của năm 2022 theo phương án được ĐHĐCĐ 2022 thông qua.
- Công ty đã thực hiện bổ sung thay đổi ngành nghề kinh doanh và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp.
- Công ty chưa thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

## VII. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc một số nội dung như sau:

- Triển khai tốt công tác bán hàng, thi công xây dựng và bàn giao nhà cho các khách hàng để ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tại Dự án BGI Topaz Downtown thuộc khu A khu đô thị An Vân Dương, Thừa Thiên Huế. Đồng thời bám sát diễn biến thị trường, tình hình tài chính để có kế hoạch triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh các Dự án Công ty đã đầu tư một cách linh hoạt và hiệu quả.
- Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng các Dự án đang còn vướng mắc; hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tạo cơ sở vững chắc để triển khai thực hiện các dự án được an toàn, hiệu quả.
- Tiếp tục tìm kiếm, đấu thầu tham gia thi công các công trình, dự án để tạo nguồn việc làm cho Công ty và người lao động nhằm phát huy thế mạnh và năng lực hoạt động của Công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ công nhân viên Công ty đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các thành viên BKS;
- Lưu BKS, Ban HCNS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Doãn Dũng**



Số: 120 /2023/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

V/v: Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023  
và soát xét báo cáo tài chính bán niên 2023



**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Kết quả thẩm tra của Ban kiểm soát về công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2023 để soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

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

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Lưu BKS, Ban HCNS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Doãn Dũng**

Số: *121*/2023/TTr-HDQT

Hà Nội, ngày *24* tháng *5* năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán,

HDQT Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam, được Ban kiểm soát công ty kiểm tra và đã được công bố thông tin công khai theo quy định.

**Nội dung báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022:**

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán hợp nhất
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
6. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

STT	Chỉ tiêu	Số dư 31/12/2022
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>840.676.220.915</b>
1	Tài sản ngắn hạn	224.235.511.541
2	Tài sản dài hạn	616.440.709.374
<b>II</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>840.676.220.915</b>
1	Nợ phải trả	318.705.104.991
2	Vốn chủ sở hữu	521.971.115.924
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>12.967.942.287</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>12.988.882.403</b>

Chi tiết báo cáo tài chính năm 2022 được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty tại địa chỉ: [www.bgi.vn](http://www.bgi.vn) và trên trang thông tin điện tử của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tại địa chỉ: [www.hnx.vn](http://www.hnx.vn).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Chủ tịch  
  
Hoàng Trọng Đức



Số: 122/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2022

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán,

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn BGI xem xét phê duyệt “Phân phối lợi nhuận năm 2022” như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối năm nay	11.145.146.677
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	14.715.691.961
3	Tổng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp chưa phân phối	25.860.838.638
	<u>Phân phối như sau:</u>	
3.1	Quỹ đầu tư phát triển	0
3.2	Quỹ dự phòng tài chính	0
3.3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi (20%)	5.172.167.728
3.4	Lợi nhuận chia cổ tức cho các cổ đông	0
3.5	Lợi nhuận để lại (80%)	20.688.670.910

Trong thời gian 2022-2023, Công ty đang tập trung nguồn lực để triển khai thực hiện đồng thời nhiều dự án đầu tư có sử dụng đất, do vậy lợi nhuận chưa phân phối, Hội đồng quản trị kiến nghị để lại mà chưa trả cổ tức cho cổ đông.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



**Hoàng Trọng Đức**

Số: 1023/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2023

**TỜ TRÌNH****V/v: Báo cáo kết quả chi trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2022 và  
Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2023****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn BGI;
- Căn cứ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022,

**1. Kết quả trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2022**

HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI báo cáo ĐHĐCĐ “Kết quả trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2022” như sau:

TT	Chức danh	Mức thù lao đã thông qua ĐHĐCĐ năm 2022			Thực hiện 2022 (VND)	Ghi chú
		Mức thù lao/tháng (VND)	Số người	Thành tiền 12 tháng (VND)		
1	Chủ tịch HĐQT	7.000.000	1	84.000.000	0	Theo Nghị quyết 08-2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2022: Hội đồng quản trị sẽ không nhận thù lao năm 2022 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2022.
	<i>Hoàng Trọng Đức</i>				0	
2	Ủy viên HĐQT	5.000.000	4	240.000.000	0	
	<i>Nguyễn Thành Công</i>				0	
	<i>Bùi Việt Anh</i>				0	
	<i>Hoàng Anh Tú</i>				0	
	<i>Nguyễn Cao Quý (bỏ nhiệm ngày 07/04/2022)</i>				0	
	<i>Nguyễn Xuân Sơn (miễn nhiệm ngày 07/04/2022)</i>				0	
3	Trưởng BKS	3.500.000	1	42.000.000	42.000.000	
	<i>Nguyễn Doãn Dũng</i>				42.000.000	
4	Ủy viên BKS	2.000.000	2	48.000.000	48.000.000	
	<i>Nguyễn Hùng Cường</i>				24.000.000	
	<i>Khúc Ngọc Thành</i>				24.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>			<b>414.000.000</b>	<b>90.000.000</b>	





## 2. Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2023

HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI kính trình ĐHCĐ thông qua Phương án trả Thù lao cho HĐQT và BKS năm 2023 như sau:

Stt	Chức danh	Mức thù lao (đồng/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	7.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	5.000.000
3	Trưởng Ban kiểm soát	3.500.000
4	Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000
<b>Tổng mức thù lao/tháng (gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên Hội đồng quản trị; 01 Trưởng ban và 02 thành viên Ban kiểm soát):</b>		<b>34.500.000</b>

Hội đồng quản trị sẽ không nhận thù lao năm 2023 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2023.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**

**Hoàng Trọng Đức**



Số: 124 /2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 11/6/2021;

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình hoạt động, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua kế hoạch đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản trên Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất, cụ thể như sau:

STT	Loại giao dịch	Đối tượng	Giá trị	Thời gian thực hiện dự kiến
1	Đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc khu E – Khu đô thị mới An Vân Dương thông qua hình thức Hợp tác đầu tư	Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	480.452.780.000	Trong năm 2023

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến kế hoạch đầu tư, kể các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có) và ký kết, toàn quyền thực hiện các công việc triển khai liên quan đến dự án đầu tư.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HCNSPC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Chủ tịch  
Hoàng Trọng Đức



**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

*V/v: Thông qua giao dịch với bên có liên quan*

**Kính gửi: Quý cổ đông CTCP Tập Đoàn BGI**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Để tạo thuận lợi trong việc hoàn thành kế hoạch đề ra, đồng thời đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giao dịch với bên có liên quan. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung:

1. Kế hoạch giao dịch với các bên liên quan cụ thể:

STT	Tên Công ty	Loại hợp đồng giao dịch	Giá trị dự kiến thực hiện giao dịch trong năm 2023 (đồng)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng BGI	Hợp đồng xây lắp	95.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Xây dựng BGI	Hợp đồng Cho thuê văn phòng	63.000.000
3	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng BGI	Hợp đồng Cho thuê văn phòng	45.000.000
4	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng BGI	Góp vốn cổ phần	11.146.000.000
5	Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	Hợp đồng Cho thuê văn phòng	340.000.000
6	Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	Hợp đồng xây lắp	169.371.000.000
7	Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	Hợp đồng vay	30.000.000.000
8	Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	Hợp tác đầu tư	480.452.780.000

2. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo pháp luật của Công ty và Hội đồng quản trị quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch liên quan, kể các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế

các giao dịch liên quan (nếu có) và ký kết, thực hiện các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch liên quan, kể cả thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các Giao dịch liên quan (nếu có) trừ các giao dịch có liên quan đến Chủ tịch HĐQT.  
Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu HCNSPC, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



HOÀNG TRỌNG ĐỨC





Số: 126/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**Về việc hủy phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022 và thông qua Phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2023**

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 08/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/04/2022.

I. Ngày 07/04/2022, Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn BGI đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ từ 480.455.920.000 đồng lên 960.908.700.000 đồng thông qua việc chào bán cho cổ đông hiện hữu tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/2022/NQ-ĐHĐCĐ. Theo đó, ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT Công ty được quyết định việc triển khai và thông qua hồ sơ chào bán theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên do tình hình biến động thị trường chứng khoán và bất động sản không thuận lợi ảnh hưởng đến kế hoạch và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty, HĐQT Công ty sau quá trình xem xét và đánh giá thì việc triển khai phương án chào bán chưa thực sự đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty. Vì vậy, ngày 27/12/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc tạm dừng thực hiện phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2022 và xin được Báo cáo ĐHĐCĐ nội dung này, đồng thời trình ĐHĐCĐ phê duyệt việc dừng triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/2022/NQ-ĐHĐCĐ.

II. Căn cứ nhu cầu vốn đầu tư phát triển các dự án của Công ty trong năm 2023, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty với một số nội dung chính như sau:

Tổ chức chào bán	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI
Mã chứng khoán	:	VC7
Vốn điều lệ trước chào bán	:	480.455.920.000 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trước chào bán	:	48.045.278 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	:	314 cổ phiếu
Khối lượng cổ phần chào bán dự kiến	:	48.045.278 cổ phiếu

Mệnh giá	:	10.000 VNĐ
Số lượng cổ phần dự kiến lưu hành sau chào bán	:	96.090.556 cổ phiếu
Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá)	:	480.452.780.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng)
Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán	:	960.908.700.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi tỷ chín trăm linh tám triệu bảy trăm nghìn đồng)
Loại cổ phiếu chào bán	:	Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
Hình thức phát hành	:	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền
Đối tượng phát hành	:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phần.
Tỉ lệ thực hiện quyền mua	:	1:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu phổ thông sẽ được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới)
Chuyển nhượng quyền mua	:	Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 lần cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba.
Giá phát hành	:	10.000 đồng
Nguyên tắc xác định giá	:	Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách (BV) và Giá thị trường (P) để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:

- Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 là 10.762 đồng/cổ phiếu
- Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022 là 10.864 đồng/cổ phiếu
- Giá trị thị trường giao dịch của cổ phiếu VC7 bình quân 30 phiên gần nhất (từ ngày 10/04/2023 đến ngày 10/05/2023): 7.300 đồng/cổ phiếu

Đây là đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, để tăng tính hấp dẫn của đợt chào bán và để đợt chào bán thành công, HĐQT đề xuất mức giá chào bán là 10.000 đồng, bằng 92,05% giá trị sổ sách trên BCTC hợp nhất





kiểm toán 2022, bằng 92,9% giá trị sổ sách trên BCTC riêng kiểm toán 2022 và bằng 137% giá trị thị trường giao dịch cổ phiếu.

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Cổ phiếu phát hành với tỷ lệ 1:1 không phát sinh cổ phiếu lẻ

Phương thức xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết : Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết là số cổ phần còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán. Số cổ phần còn lại này sẽ được ĐHĐCĐ giao cho HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán;

- Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành. Trong trường hợp cổ đông/nhà đầu tư mua cổ phiếu còn dư dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt quá quy định về chào mua công khai thì phải thực hiện chào mua công khai theo quy định của Pháp luật.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

Hạn chế chuyển nhượng cổ phần : - Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.  
- Cổ phiếu không phân phối hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua được Hội đồng quản trị phân phối lại

AN 7  
W: 0

cho đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

- Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng và chỉ được chuyển nhượng 1 lần.

Đảm bảo đáp ứng quy định về tỉ lệ : Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu

sở hữu nước ngoài : Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu : 80% tương ứng với 38.436.223 cổ phiếu. Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tín dụng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung để bù đắp. Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công của đợt phát hành không đạt 80% tương ứng 384.362.230.000 đồng, đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ bị hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp đợt phát hành bắt buộc bị hủy bỏ thì tổ chức phát hành sẽ hoàn trả nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ và ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng quy trình hủy bỏ (nếu có) và hoàn trả tiền cho nhà đầu tư (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật.

Thời điểm chào bán dự kiến : Trong năm 2023 sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận chào bán.

Đơn vị tư vấn : CTCP Chứng khoán Stanley Brothers

### 1. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ:

Dự kiến số tiền thu được sau đợt phát hành như sau:

- Số vốn điều lệ tăng thêm: 480.452.780.000 đồng
- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 480.452.780.000 đồng

Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần dự kiến sẽ được sử dụng cho mục đích:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn thu được dự kiến
1	Đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc khu E – Khu đô thị mới An Vân	480.452.780.000	Năm 2023



Dương thông qua hình thức Hợp tác đầu tư với CTCP Tập đoàn IUC.		
<b>Tổng cộng</b>	<b>480.452.780.000</b>	

ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT dựa vào kết quả chào bán và tình hình thực tế của Công ty tại từng thời điểm chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty và đảm bảo lợi ích cổ đông. Việc thay đổi Phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành phải phù hợp với các quy định pháp luật liên quan và bảo đảm quyền lợi của Cổ đông.

## 2. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu do ảnh hưởng giá

### ❖ Mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau khi chào bán

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu VC7 sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pt} = \frac{P_t + (I \times PR)}{1 + I}$$

$P_{pt}$ : là tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền

$P_t$ : là Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

$I$ : là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu:

$$I = \frac{\text{Cổ phần phát hành thêm quyền mua cho cổ đông hiện hữu}}{\text{Cổ phần phổ thông đang lưu hành}} = 1$$

$PR$ : Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu ( $PR = 10.000$  đồng/cổ phiếu)

Ví dụ: Giả sử giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền  $P_t = 20.000$  đồng/cổ phiếu. Giá pha loãng cổ phiếu VC7 sau đợt phát hành được xác định như sau:

$$P = \frac{20.000 + (10.000 \times 1)}{1 + 1} = 15.000 \text{ đồng/cp}$$

### ❖ Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần sau khi chào bán

Khi Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phần để tăng vốn, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) có thể sẽ bị giảm do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu, lợi nhuận như kỳ vọng. Khi đó EPS được tính như sau:

$$\text{EPS bình quân kỳ} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận sau thuế trong kỳ}}{\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

$$\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X \times 12 + Y \times T}{12}$$

Trong đó:

X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành

Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm

T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

*Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phần: số lượng cổ phần tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phần sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng thu nhập sẽ được khắc phục khi công ty làm ăn tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.*

❖ **Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách**

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phần đã phát hành} - \text{cổ phiếu quỹ}}$$

*Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (tối đa là 100% và giả sử không thực hiện mua lại cổ phiếu quỹ) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm*

❖ **Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông có).

**3. Thông qua nội dung Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) ủy quyền cho Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI:**

- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai Phương án phát hành đạt hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của VC7, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ VC7 và quyền lợi cổ đông Công ty;
- Thông qua Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, thời điểm niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu, bảo đảm lợi ích cổ đông;
- Quyết định Phương án xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCK Nhà nước cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan. Trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà không thể chào bán hết số lượng cổ phiếu đã đăng ký thì coi như số lượng cổ phiếu chào bán bằng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên





tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.

- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ, cổ phiếu mới theo kết quả thực tế của việc phát hành tăng vốn điều lệ;
- Triển khai và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch hoặc niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và điều khoản vốn điều lệ tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty theo đúng vốn thực tế phát hành.;
- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để phát hành tăng vốn điều lệ theo phương án được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua, phù hợp với quy định của pháp luật;
- Triển khai thực hiện phương án sử dụng vốn và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất; Cân đối và thay đổi/điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động được từ đợt phát hành phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo các mục tiêu đề ra;
- Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên;
- Tùy từng trường hợp cụ thể HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám Đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước để việc huy động vốn của Công ty đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HCNSPC, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Hoàng Trọng Đức**