

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Số: 20 /2023/BB-ĐHĐCĐ

BIÊN BẢN

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 11/6/2021.

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).

Thời gian họp: Khai mạc vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 19 tháng 6 năm 2023.

Địa điểm họp: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

A. THÀNH PHẦN DỰ HỌP:

+) Số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp: 8 (Tám) người, nắm giữ và đại diện 33.772.358 (Ba mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm năm mươi tám) cổ phần phổ thông.

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp: 33.772.358 (Ba mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm năm mươi tám) phiếu.

(Kèm theo là phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng).

+) Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 48.045.278 (Bốn mươi tám triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi tám) cổ phần.

Ghi chú: Số lượng cổ phiếu quỹ: 314 (Ba trăm mười bốn) cổ phiếu.

Tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết do các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp nắm giữ và đại diện/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 70,29%.

Với tỷ lệ này, theo quy định tại Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều 19 Điều lệ Công ty, đủ điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.

- **Chủ tọa cuộc họp:** ông Hoàng Trọng Đức, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

- **Thư ký cuộc họp:** 1. Ông/bà: Thân Huy Toàn

2. Ông/bà: Nguyễn Thị Bích Hiên

- Ban kiểm phiếu:

1. Ông/bà: Nguyễn Ngọc Tài Trưởng ban

2. Ông/bà: Vương Hải Linh Ủy viên

3. Ông/bà: Phạm Như Hải Ủy viên

B NỘI DUNG CUỘC HỌP:

Đại hội đồng cổ đông họp để thảo luận và thông qua các nội dung sau:

- + Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 và báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- + Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị;
- + Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát;
- + Kết quả kinh doanh năm 2022 và Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022;
- + Kế hoạch kinh doanh năm 2023;
- + 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;
- + 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;
- + Thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan;
- + 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;
- + Thông qua giao dịch với bên có liên quan.

C TÓM TẮT DIỄN BIẾN CUỘC HỌP:

I. Ban tổ chức cuộc họp tiến hành các thủ tục:

- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp: Tổng số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp là: 8 (Tám) người, nắm giữ và đại diện 33.772.358 (Ba mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm năm mươi tám) cổ phần phổ thông cổ phần phổ thông, chiếm 70,29% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- 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.

II. Thông qua chương trình và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông và thông qua danh sách Ban kiểm phiếu:

Ông Hoàng Trọng Đức- Chủ tọa cuộc họp, công bố chương trình và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông; cử Thư ký cuộc họp và đề nghị người vào Ban kiểm phiếu để Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết 100% số phiếu tán thành thông qua chương trình và nội dung họp, thông qua danh sách Ban kiểm phiếu.

III. Các báo cáo và trình các kiến nghị

Đại hội đồng cổ đông nghe các báo cáo và các kiến nghị của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

+) Ông Hoàng Anh Tú – Phó Tổng giám đốc thường trực đọc Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023;

+) Ông Hoàng Trọng Đức- Chủ tịch HĐQT thay mặt Hội đồng quản trị đọc Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và ông Nguyễn Cao Quý – TV độc lập HĐQT trình bày báo cáo đánh giá của TV độc lập HĐQT năm 2022;

+) Ông Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng ban kiểm soát đọc 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; 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;

+) Hội đồng quản trị trình các kiến nghị: Trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 và báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ; Trình kiến nghị phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022; Trình báo cáo chi trả thù lao 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; Trình thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan; Trình 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; Trình thông qua giao dịch với bên có liên quan.

IV. Đại hội tiến hành thảo luận các nội dung đưa ra tại cuộc họp

Các cổ đông tham gia thảo luận các nội dung đưa ra tại cuộc họp.

(Kèm theo Tóm tắt các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông).

V. ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VỚI NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ NHƯ SAU:

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết cổ đông tham dự cuộc họp: Tổng số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp là: 14 (Mười bốn) người, nắm giữ và đại diện 34.956.333 (Ba mươi tư triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi ba) cổ phần phổ thông cổ phần phổ thông, chiếm 72,76% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

1. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ nhất: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 và báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
34.956.333	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 và báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

2. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ hai: Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
34.956.333	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

3. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ ba: Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
34.956.333	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

4. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ tư: 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
-----	------------------------	----------------

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
34.956.333	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Kết quả kinh doanh năm 2022 và Phương án phân chia lợi nhuận sau thuế năm 2022**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

5. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ năm: 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
	<u>Trong đó:</u>		
	- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh (gồm hoạt động xây lắp và hoạt động kinh doanh bê tông)	Tỷ đồng	13,4
	- Lợi nhuận khác (gồm hợp tác kinh doanh và được chia cổ tức)	Tỷ đồng	73,4
3	Mức cổ tức	%	Dự kiến 15%

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
34.956.333	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Kế hoạch kinh doanh năm 2023**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

6. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ sáu: 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.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
34.956.333	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**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**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

7. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ bảy: 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:		90.000.000	

+) 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):		34.500.000

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.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 34.956.333 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ

34.956.333	100 %	0	0 %	0	0 %
------------	-------	---	-----	---	-----

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**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**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

8. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ tám: Thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan:

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 141/2023/TTr-HĐQT ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 9.083.946 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp (*Số phiếu biểu quyết trên đã trừ của ông Hoàng Trọng Đức và bà Nguyễn Thị Hoài Thu vì là người có lợi ích liên quan*).

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 9.083.946 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
9.083.946	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết: “**Thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

9. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ chín: 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:

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 142/2023/TTr-HĐQT ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 9.083.946 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp (*Số phiếu biểu quyết trên đã trừ của ông Hoàng Trọng Đức và bà Nguyễn Thị Hoài Thu vì là người có lợi ích liên quan*).

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm

phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 9.083.946 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
9.083.946	100 %	0	0 %	0	0 %

Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết “**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**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

10. Nội dung vấn đề biểu quyết thứ mười: Thông qua giao dịch với bên có liên quan:

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 125/2023/BGI ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tiến hành Biểu quyết:

- Tổng số phiếu biểu quyết: 9.083.946 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp (*Số phiếu biểu quyết trên đã trừ của ông Hoàng Trọng Đức và bà Nguyễn Thị Hoài Thu vì là người có lợi ích liên quan*).

- Phương thức biểu quyết: Giơ thẻ biểu quyết tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu tán thành, tiếp theo giơ thẻ biểu quyết không tán thành đồng thời kiểm phiếu tập hợp số phiếu không tán thành, sau cùng giơ thẻ biểu quyết không có ý kiến và kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết không có ý kiến.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 9.083.946 phiếu, chiếm tỷ lệ: 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp;

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp.

- Kết quả biểu quyết:

Số phiếu tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành	Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến	Tỷ lệ
9.083.946	100 %	0	0 %	0	0 %


Căn cứ kết quả biểu quyết và Điều lệ Công ty, vấn đề biểu quyết “**Thông qua giao dịch với bên có liên quan**” đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ phiếu biểu quyết tán thành là 100%.

VI. Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Ông Thân Huy Toàn - Thư ký cuộc họp đọc Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả các cổ đông, đại diện cổ đông dự họp đã biểu quyết bằng phương thức giơ thẻ biểu quyết với kết quả biểu quyết: 100% số phiếu tán thành thông qua toàn văn nội dung của Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Biên bản được lập và thông qua vào lúc 11 giờ 25 phút cùng ngày khai mạc họp. Tất cả các cổ đông Công ty cam kết tự chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các nội dung và chữ ký trong Biên bản này.

Thư ký cuộc họp



Thân Huy Toàn Nguyễn Thị Bích Hiền

Chủ tọa cuộc họp

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hoàng Trọng Đức

PHỤ LỤC DANH SÁCH ĐĂNG KÝ CỔ ĐÔNG, ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG DỰ HỢP

- +) 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/Mã số thuế: 0100105743
 +) Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 48.045.278 cổ phần. (Ghi chú: Số lượng cổ phiếu quỹ: 314 cổ phiếu quỹ)

Số TT	Họ và tên/tên cổ đông	Địa chỉ thường trú	Quốc tịch	Số ĐKSH	Tổng số CP sở hữu và/hoặc đại diện			Tỷ lệ so với tổng số CP có quyền biểu quyết (%)	Số phiếu biểu quyết	Đăng ký dự họp
					Số CP sở hữu	Số CP đại diện	Tổng số			
01	Hoàng Trọng Đức	32 Vạn Phúc, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội	Viet Nam	017075000005	19.319.136	4.190.163	23.509.299	48,93%	23.509.299	x
02	Nguyễn Thị Hoài Thu	số 32 phố Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội	Viet Nam	013324439	2.363.088	0	2.363.088	4,92%	2.363.088	x
03	Nguyễn Đức Hùng	Yên Cường, Ý Yên, Nam Định	Viet Nam	162329118	3.221.578	0	3.221.578	6,71%	3.221.578	x
04	Lê Sơn Tùng	Số 3 A2 Tt Phòng Không Tô 45, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	Viet Nam	001088006648	15.000	0	15.000	0,03%	15.000	x
05	Nguyễn Ngọc Tài	Số nhà 28B, ngõ 224, đường Hoàng Mai, tổ 33 P. Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, HN	Viet Nam	040085000457	4.447.231	0	4.447.231	9,26%	4.447.231	x
06	Lê Văn Thịnh	Số 70 phố Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, TP Phúc Yên Vĩnh Phúc	Viet Nam	030058013172	35.040	0	35.040	0,07%	35.040	x
07	Nguyễn Nhật Toàn	Tổ 32 cụm 5 phường Phú Thượng - Tây Hồ - Hà Nội	Viet Nam	001068018544	16.122	0	16.122	0,03%	16.122	x
08	Áu Xuân Duy	Số nhà 41, Ngách 48/67 Ngõ Gia Tự, Long Biên, HN	Viet Nam	001082029805	165.000	0	165.000	0,34%	165.000	x
09	NGUYỄN VĂN ĐẠT	TDP Xuân Lộc 2, Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Viet Nam	030090002580	530.100	0	530.100	1,10%	530.100	x

10	NGUYỄN TÁT ĐẠT	SỐ 33 MẠC THÁI TỐ, YÊN HÒA, CẦU GIẤY, HÀ NỘI	Viet Nam	001089001004	157.000	0	157.000	0,33%	157.000	157.000	x
11	Nguyễn Văn Trung	ngõ 115 Nguyễn Văn Trỗi	Viet Nam	022087005872	270.000	0	270.000	0,56%	270.000	270.000	x
12	Nguyễn Việt Hùng	Thanh Xuân, Hà Nội	Viet Nam	001087037926	0	1	1	0,00%	1	1	x
13	Nguyễn Thị Lan	Tòa nhà 34T Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội	Viet Nam	038156006393	0	11.260	11.260	0,02%	11.260	11.260	x
14	Tấn Trung Anh	67/156 Dương Văn Bê, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Viet Nam	030202000006	215.614	0	215.614	0,45%	215.614	215.614	x
Tổng cộng					30.754.909	4.201.424	34.956.333	72,76%	34.956.333	34.956.333	x

Người lập



Nguyễn Thị Bích Hiền



Tóm tắt các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông

(Kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông)

I. Ý kiến phát biểu của cổ đông:

- 1) Cổ đông Lê Sơn Tùng (sở hữu 15.000 cổ phần phổ thông):
 - Với Dự án Khu A và và Khu E tại Huế giá bán thời điểm hiện tại là bao nhiêu? Và mức giá bán kỳ vọng của Khu E là bao nhiêu?
 - Bao giờ Công ty CP Tập đoàn BGI mới triển khai nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Tập đoàn IUC từ 40% lên 51%? Và vị thế của Công ty CP Tập đoàn IUC trên thị trường bất động sản cũng như tiềm năng, đóng góp của Công ty CP Tập đoàn IUC khi thành Công ty con của BGI?
- 2) Cổ đông Nguyễn Văn Trung (sở hữu 270.000 cổ phần phổ thông):
 - Trước khó khăn chung của ngành bất động sản, điển hình như Tập đoàn Novaland đã lâm vào tình trạng cực kỳ khó khăn. Công ty CP Tập đoàn BGI cũng đang trên đà đi lên trên lĩnh vực này vậy BGI Group có rút ra bài học kinh nghiệm gì để tránh rơi vào tình trạng như Tập đoàn Novaland?

II. Phần trả lời của Hội đồng quản trị:

Đối với câu hỏi của cổ đông Lê Sơn Tùng:

(1) Khu E với diện tích 24,57ha là dự án rất hiệu quả mà BGI đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với IUC, giá bán chúng tôi đang dự tính tối thiểu là 25trđ/m² (giá này là giá an toàn nhất), tuy nhiên giá bán khả thi ở giai đoạn này là 35-40trđ/m² (giá đất), cùng với doanh thu từ bán Nhà thì dự kiến doanh thu cả dự án có thể lên tới 2.400 tỷ và lợi nhuận tương ứng 1.300 tỷ đồng. Giá bán hiện tại với những vị trí tương tự tại trục đường Hoàng Quốc Việt cùng phân khúc từ 50-120trđ/m². Dự án này Công ty sẽ xây dựng hoàn thiện mặt ngoài 100% các căn LK và BT.

Khu A diện tích là 13,47ha, khu chính trang 220 lô tương ứng với gần 3ha đất, trong đó giành 9 lô để tái định cư tại chỗ và Công ty BGI bán 211 căn tương ứng gần 2,78ha đất. Tiền sử dụng tại khu A đã được nộp đầy đủ, thủ tục pháp lý hoàn chỉnh, hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn chỉnh và dự kiến bàn giao 107 căn hộ bắt đầu từ cuối quý 3/2023, tiếp tục kế hoạch triển khai nốt 104 căn còn lại. Giá trị tính bình quân từ 9-10 tỷ/1 căn (ở đây không tách giá bán/m² vì nó liên quan đến tiền sử dụng đất của Khu E).

Vị trí của Khu A và Khu E là vị trí đắc địa với lợi thế thương mại hiện tại của Tập đoàn BGI hiện nay, vị trí này đang là một trong những vị trí kim cương nhất tại Huế.

(2) Công ty CP Tập đoàn IUC được thành lập từ năm 2009 và khi Tổng Công ty VINACONEX thoái vốn năm 2014 tôi đã mua lại, tôi và vợ tôi đã nắm giữ 99,55% CP, và từ năm 2020, 2021, 2022 tôi đã nhượng lại cổ phần của tôi tại IUC sang cho BGI 39,47% cổ phần. Công ty IUC đã có năng lực nhiều năm trong lĩnh vực sản giao dịch bất động sản như dự án của Tổng Công ty Vinaconex, Dự án của Công ty VIMECO, Dự án của Công ty Vinaconex1, Dự án của Công ty Vinaconex3, Dự án của 136 Hồ Tùng Mậu của Công ty CP Tập đoàn BGI... Năm 2022 cũng có dự tính mua cổ phần từ Công ty IUC, nhưng do thị trường năm vừa qua khó khăn, BGI Group quyết định dồn tiền để triển khai dự án và trong tương lai gần BGI Group sẽ tiếp tục mua cổ phần tại Công ty CP Tập đoàn IUC để nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Tập đoàn IUC từ 40% lên 51%.

Hiện tại Công ty CP Tập đoàn IUC là chủ đầu tư của một loạt các dự án trong đó có dự án Khu A và Khu E tại Huế đang phát triển rất tốt, nhưng tất cả các tên thương mại chúng tôi đều lấy BGI. Công ty cổ phần Tập đoàn BGI đã định hướng IUC Group trở thành

BGI invest nhưng do nhiều yếu tố (tránh hoang mang của các nhà đầu tư nhằm tương IUC Group bán dự án cho bên thứ 3) nên định hướng này phải cần thời gian dài mới triển khai được.

Đối với câu hỏi của cô đồng Trương Thành Vinh:

Về bài học từ Tập đoàn Novaland: tất cả các doanh nghiệp thì doanh nghiệp nào cũng có định hướng, chiến lược riêng. Nhưng tại Novaland tôi thấy họ phát triển quá nhanh ào ạt, triển khai quá nhiều dự án cùng lúc, tiềm lực tài chính không đủ, dùng đòn bẩy tài chính quá lớn => đó là bài học đắt giá. Với chiến lược này trong thời kỳ bất động sản ổn, phát triển thì hướng đi này hoàn toàn tốt, nhưng trong tình hình thị trường xấu như hiện nay thì dẫn đến mất thanh khoản, cực kỳ nguy hiểm với tất cả các doanh nghiệp chứ không riêng lĩnh vực bất động sản. Còn ở đây định hướng của chúng tôi phát triển mạnh nhưng cực kỳ chắc và sử dụng đòn bẩy tài chính rất ít, tất cả các dự án của chúng tôi chỉ dùng tối đa 30% vốn vay và huy động khác, còn lại 70% là vốn Chủ sở hữu hoặc vốn huy động của khách hàng, và đặc biệt là chúng tôi làm dự án nào xong dự án đó, dành nguồn lực tập trung để hoàn thành dự án một cách an toàn tránh phân tán nguồn lực lan man. Các dự án của chúng tôi đều định hướng vào các vị trí trung tâm của các tỉnh thành hoặc vị trí đặc địa của các Huyện phát triển nên thanh khoản của dự án sẽ rất tốt và an toàn.



Số: 21 /2023/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2023

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 đã được kiểm toán năm 2022 và báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % 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:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % 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, Ban Tổng giám đốc và tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % 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:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % 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
	<u>Trong đó:</u>		
	- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh (gồm hoạt động xây lắp và hoạt động kinh doanh bê tông)	Tỷ đồng	13,4
	- Lợi nhuận khác (gồm hợp tác kinh doanh và được chia cổ tức)	Tỷ đồng	73,4
3	Mức cổ tức	%	Dự kiến: 15%

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % 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:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % 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:		90.000.000	

+) 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):		34.500.000

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:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 8: Thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan:



Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 141/2023/TTr-HĐQT ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % không có ý kiến.

Điều 9: 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:

Nội dung thông qua chi tiết theo Tờ trình số 142/2023/TTr-HĐQT ngày 19 tháng 6 năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % 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 125/2023/BGI ngày 24 tháng 5 năm 2023 của Hội đồng quản trị.

Tỷ lệ phiếu biểu quyết:

100 % tán thành; 0 % không tán thành; 0 % 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



Số: 140/2023/TTr-HDQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 và báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

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,
1. HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn BGI kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung Báo cáo tài chính riêng và 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 kiểm toán năm 2022:

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

Một số chỉ tiêu chủ yếu trên Báo cáo

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính Hợp nhất tại ngày 31/12/2022	Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2022
I	TÀI SẢN	840.676.220.915	785.778.562.209
1	Tài sản ngắn hạn	224.235.511.541	176.315.820.902
2	Tài sản dài hạn	616.440.709.374	609.462.741.307
II	NGUỒN VỐN	840.676.220.915	785.778.562.209
1	Nợ phải trả	318.705.104.991	268.692.489.799
2	Vốn chủ sở hữu	521.971.115.924	517.086.072.410
III	Lợi nhuận trước thuế	12.967.942.287	11.145.146.677
IV	Lợi nhuận sau thuế	12.988.882.403	11.145.146.677

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 và trên trang thông tin điện tử của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tại địa chỉ: www.hnx.vn.

2. Năm 2021, Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn điều lệ, theo đó, Công ty đã thực hiện lập Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng quy định. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty



thông qua báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đã được đơn vị kiểm toán xác nhận.

(Nội dung chi tiết theo Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn được đính kèm)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



Hoàng Trọng Đức



Số: 141/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua quyết định đầu tư có giá trị trên 35% tổng tài sản và giao dịch giữa Công ty và bên có liên quan

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 nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, triển khai hoạt động đầu tư vào Dự án tiềm năng, tối đa hóa lợi ích của cổ đông, nâng cao uy tín, thương hiệu 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:

TT	Loại giao dịch	Đối tượng	Mối quan hệ	Giá trị	Thời gian thực hiện dự kiến
1	Hợp đồng hợp tác 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.	Công ty cổ phần Tập đoàn IUC	Công ty liên kết, Công ty liên quan đến người nội bộ	480.452.780.000	Trong năm 2023

(Nội dung các điều khoản hợp đồng chi tiết dự kiến theo dự thảo hợp đồng Hợp tác đầu tư giữa Công ty cổ phần Tập đoàn BGI và Công ty cổ phần Tập đoàn IUC đính kèm tờ trình).

Ủy quyền cho HĐQT quyết định chỉnh sửa bổ sung các điều khoản của Hợp đồng hợp tác đầu tư 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 và báo cáo tình hình thực hiện, thay đổi tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

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

DỰ THẢO HỢP ĐỒNG HỢP TÁC

Số: /2023/HĐHT/BGI-IUC

**DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT
KHU ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG THỦY DƯƠNG - THUẬN AN,
THUỘC KHU E - ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG**

Ngày tháng năm 2023

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BGI

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN IUC



HỢP ĐỒNG HỢP TÁC số: /2023/HĐHT/BGI-IUC này ("**Hợp Đồng**") được lập vào ngày tháng năm 2023 giữa các bên sau đây:

(A) CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN IUC

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

Giấy chứng nhận : Số 0104230537 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư ĐKDN thành phố Hà Nội cấp ngày 23/10/2009 (đăng ký lần đầu)

Đại diện hợp pháp : Ông Nguyễn Thành Công

Chức vụ : Tổng Giám đốc

(Theo nghị quyết số .../2023/NQ-ĐHCD ngày .../.../2023)

(Trong Hợp Đồng này, Công ty cổ phần tập đoàn IUC được gọi tắt là "**Bên A**").

(B) 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

Giấy chứng nhận : Số 0100105743 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư ĐKDN thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002 (đăng ký lần đầu)

Đại diện hợp pháp : Ông Hoàng Anh Tú

Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số 46A/2022/UQ-BGI ngày 1/03/2022)

(Trong Hợp Đồng này, Công ty cổ phần tập đoàn BGI được gọi tắt là "**Bên B**");

và

Trong Hợp Đồng này, Bên A và Bên B được gọi chung là "**Các Bên**" hoặc "**Hai Bên**" và gọi riêng là một "**Bên**".

CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG

CĂN CỨ VÀO:

- (i) Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- (ii) Luật Đầu tư năm 2020;
- (iii) Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- (iv) Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;
- (v) Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương;

- (vi) Quyết định số 2464/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương
- (vii) Các Văn bản quy phạm pháp luật (như được định nghĩa dưới đây) có liên quan khác.

XÉT RẰNG:

Bên A là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo quy định của Pháp luật Việt Nam, đang làm Chủ Đầu Tư và đang triển khai Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương (Dự Án), hiện Bên A đang có nhu cầu hợp tác để đầu tư, thực hiện Dự Án.

Bên B là một doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo quy định của Pháp luật Việt Nam, có tiềm lực tài chính và mong muốn hợp tác cùng với Bên A để đầu tư, thực hiện Dự Án.

NAY, VÌ VẬY:

Các Bên cùng thoả thuận ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

ĐIỀU 1.

ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

1.1 Định Nghĩa

Trong Hợp Đồng này:

- a) “**Hợp Đồng**” có nghĩa là Hợp đồng hợp tác này bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm;
- b) “**Bên A**” có nghĩa như quy định tại phần giới thiệu các bên tham gia Hợp Đồng này;
- c) “**Bên B**” có nghĩa như quy định tại phần giới thiệu các bên tham gia Hợp Đồng này;
- d) “**Bên Thứ Ba**” là bên/các bên không tham gia ký kết Hợp Đồng này;
- e) “**Chi Phí**” có nghĩa là tổng chi phí và phí tổn (bao gồm cả thuế, phí, lệ phí và chi phí khác có liên quan) đã phát sinh trước Ngày Ký Hợp Đồng và/hoặc sẽ phát sinh để thực hiện và xây dựng Dự Án được Các Bên phê duyệt tại từng thời điểm phù hợp với quy định của Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật;
- f) “**Dự Án**” có nghĩa là dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương như được định nghĩa và mô tả tại Khoản 2.2 Điều 2 của Hợp Đồng;
- g) “**Hồ Sơ Dự Án**” có nghĩa là các văn bản, tài liệu liên quan tới Dự Án do Các Bên lập, phê duyệt, ký kết để trình cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và/hoặc làm cơ sở để quyết định đầu tư, thực hiện Dự Án;
- h) “**Đồng**” hoặc “**VND**” có nghĩa là đồng tiền chính thức của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- i) “Ngày Ký Hợp Đồng” có nghĩa là ngày Hợp Đồng này được ký bởi Các Bên tham gia Hợp đồng;
- j) “Ngày Làm Việc” có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật và những ngày được nghỉ Lễ, Tết tại Việt Nam theo quy định;
- k) “Năm” có nghĩa là năm dương lịch và được xác định là 365 (*ba trăm sáu lăm*) ngày;
- l) “Tổng Mức Đầu Tư” có nghĩa là toàn bộ chi phí để thực hiện Dự Án bao gồm các chi phí đầu tư, xây dựng theo quy định, thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác có liên quan mà Nhà đầu tư phải bỏ ra hoặc phải huy động để thực hiện Dự án;
- m) “Lợi Nhuận của Dự Án” có nghĩa là kết quả tài chính cuối cùng của các hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoạt động tài chính, hoạt động khác phát sinh từ Dự Án đưa lại, được xác định là khoản chênh lệch giữa doanh thu và chi phí của Dự Án;
- n) “Lợi Nhuận Sau Thuế của Dự Án” có nghĩa là Lợi Nhuận của Dự Án sau khi trừ đi các khoản Thuế, phí và lệ phí liên quan;
- o) “Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật” có nghĩa là bất kỳ văn bản nào được liệt kê tại Điều 4 của Luật Ban Hành Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật được Quốc Hội Việt Nam thông qua ngày 22 tháng 06 năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020), và nếu các Điều này được sửa đổi hoặc bổ sung, thì bao gồm cả các văn bản sau này được quy định là văn bản quy phạm pháp luật theo các văn bản sửa đổi hoặc bổ sung đó;

1.2 Giải Thích

- a) Nghĩa của các thuật ngữ được định nghĩa tại Khoản 1.1 Điều này được áp dụng cho cả dạng số ít và số nhiều của thuật ngữ đó. Trừ trường hợp ngữ cảnh yêu cầu khác đi, các từ được dùng ở dạng số ít cũng bao gồm ý nghĩa dùng ở dạng số nhiều và ngược lại;
- b) Bất cứ từ ngữ nào không được định nghĩa riêng, cụ thể trong Hợp Đồng này nhưng được định nghĩa bằng cách dẫn chiếu đến các điều khoản của Hợp Đồng thì sẽ được hiểu như được quy định tại các điều khoản đó;
- c) Bất cứ dẫn chiếu nào đến các điều khoản do pháp luật quy định sẽ bao gồm cả những quy định đó được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành lại, tùy từng thời điểm;
- d) Bất cứ dẫn chiếu nào đến bất cứ tài liệu nào thuộc Hợp Đồng này sẽ bao gồm tài liệu đó được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm;
- e) Các tiêu đề chỉ để nhằm cho việc tiện theo dõi và sẽ không ảnh hưởng đến nội dung và ý nghĩa của các điều khoản của Hợp Đồng này;
- f) Mọi từ ngữ, thuật ngữ đã được định nghĩa nếu được sử dụng bất cứ khi nào trong bất kỳ ngữ cảnh nào khác của Hợp Đồng này sẽ được hiểu theo sự định nghĩa đó;
- g) Trong trường hợp có sự không thống nhất hoặc đồng nhất về nội dung và ngôn ngữ sử dụng giữa Hợp Đồng và các Phụ lục, thì sẽ được giải thích theo nội dung và ngôn ngữ của Hợp Đồng, trừ khi có quy định khác tại Phụ lục.

ĐIỀU 2.
MỤC TIÊU, PHẠM VI ĐẦU TƯ VÀ
HÌNH THỨC, NGUYÊN TẮC HỢP TÁC

2.1 Mục Tiêu Đầu Tư

Đầu tư, thực hiện Dự án để đảm bảo mục tiêu của Dự án:

- a) Cụ thể hoá và từng bước hoàn thiện đồ án quy hoạch chung Khu đô thị mới An Vân Dương nói chung và Khu E - Đô thị mới An Vân Dương nói riêng; góp phần làm thay đổi diện mạo khu vực thuộc địa bàn phường An Đông, thành phố Huế và xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- b) Hình thành khu đô thị mới với các thiết chế hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân và nhu cầu thương mại dịch vụ của khu đô thị, hỗ trợ phát triển của khu E. Qua đó tạo doanh thu cho doanh nghiệp thực hiện dự án.
- c) Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho các địa phương lân cận xung quanh khu vực dự án, nhất là tạo công ăn việc làm cho người lao động trong suốt quá trình thực hiện và hoàn thành dự án.

2.2. Phạm Vi Đầu Tư

Các Bên thống nhất hợp tác đầu tư, thực hiện Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương (“**DỰ ÁN**”) thuộc phạm vi tỷ lệ của Bên A trong liên danh Nhà đầu tư. Thông tin về Dự án như sau:

- a) Tên Dự Án: Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc Khu E - Đô thị mới An Vân Dương
- b) Địa điểm thực hiện Dự Án: Phường An Đông, thành phố Huế và xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế
- c) Chủ đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn IUC – Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông.
- d) Bên tham gia hợp tác đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn BGI
- e) Tổng diện tích khu đất dự án khoảng 24,27 ha.
- f) Tổng Mức Đầu Tư của Dự Án tính đến thời điểm hiện tại: **2.158.040.430.000 đồng** (*Hai nghìn một trăm năm mươi tám tỷ không trăm bốn mươi triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng*)
- g) Tình hình thực hiện Dự Án

Tiến độ dự án: Hiện nay dự án đã thực hiện xong hoạt động: khảo sát địa chất và địa hình, đo vẽ và xuất bản đồ địa chính, đánh giá tác động môi trường (DTM), hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Đang tiến hành các thủ tục để nhận bàn giao đất dự án cho Chủ đầu tư.

Sau khi thực hiện bàn giao đất, Công ty sẽ thực hiện khởi công xây dựng dự án.

Chủ đầu tư đã chi trả toàn bộ các chi phí tư vấn, bảo lãnh... với giá trị gần 9 tỷ đồng.
 Chủ đầu tư đã hoàn thành nộp 11 tỷ tiền ngân sách nhà nước (M3) theo quy định của Hợp đồng thực hiện dự án.

Chủ đầu tư đã hoàn thành chi trả toàn bộ tiền giải phòng mặt với giá trị là: 40,3 tỷ đồng

Bảng 1: Tiến độ thực hiện dự án hiện tại

STT	Hạng mục dự án	Tình trạng triển khai	Thời gian dự kiến hoàn thành
1	Giải phóng mặt bằng	Đã thực hiện	Đã hoàn thành
2	Hạ tầng kỹ thuật	Chưa thực hiện (dự kiến 8/2023)	11/2024
3	Thượng tầng kỹ thuật	Chưa thực hiện (dự kiến 3/2024)	11/2026

- Hiện tại Công ty đang tiến hành lựa chọn nhà thầu thi công các gói thầu san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật, gói thầu cây xanh, gói thầu xây lắp nhà,... với giá trị khoảng 700 tỷ đồng. Theo tiến độ công việc thực hiện dự kiến trong tháng 8/2023, Chủ đầu tư sẽ thực hiện nhận bàn giao mặt bằng và tiến hành thực hiện dự án

2.3. Hình Thức và Nguyên Tắc Hợp Tác

- Hình thức hợp tác đầu tư: theo hình thức thực hiện dự án đầu tư.
- Hai Bên hợp tác trên nguyên tắc thiện chí, bình đẳng, cùng có lợi, hiệu quả và tuân thủ các quy định của pháp luật.
- Việc hợp tác được thiết lập và thực hiện trên nguyên tắc không thành lập pháp nhân mới.
- Hai Bên thống nhất mọi hoạt động kinh tế phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này được thực hiện hạch toán thông qua Bên A, Bên A là Bên đại diện Các Bên tham gia giao dịch với các bên liên quan khác.
- Các Bên cùng góp vốn, góp sức nhằm đầu tư, thực hiện Dự Án, cùng chịu trách nhiệm những nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc hợp tác trên cơ sở vốn góp và theo quy định tại Hợp Đồng này và Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật hiện hành.

ĐIỀU 3.

GIÁ TRỊ, TIẾN ĐỘ, HÌNH THỨC GÓP VỐN HỢP TÁC

3.1 Giá Trị Góp Vốn

- Hai Bên đồng ý rằng Bên B sẽ góp vốn bằng tiền với tổng giá trị là **480.452.780.000 VND** (Bốn trăm tám mươi tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng), tương đương với **22,26%** (hai hai phần trăm hai sáu phần trăm) Tổng Mức Đầu Tư của Dự Án.

Phần vốn còn lại của Tổng Mức Đầu Tư của Dự Án sẽ do Bên A chịu trách nhiệm góp vốn và thu xếp từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật. Bên A được quyền chủ

động thực hiện việc huy động vốn để đáp ứng nhu cầu sử dụng vốn tại từng thời điểm cụ thể của Dự Án.

b) Vốn góp của Bên B chỉ được sử dụng vào mục đích đầu tư, thực hiện Dự Án.

3.2 Tiến Độ và Hình Thức Góp Vốn

- Căn cứ tiến độ thực hiện Dự Án, quy định pháp luật có liên quan về huy động vốn, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật, Bên B chuyển tiền góp vốn bằng cách chuyển khoản vào Tài khoản của Bên A một đợt hoặc nhiều đợt theo thỏa thuận được quy định cụ thể tại các Phụ lục Hợp đồng này.
- Số tài khoản của Bên A nhận tiền góp vốn như sau:
 - Người thụ hưởng: Công ty cổ phần Tập đoàn IUC
 - Tài khoản số: 45210000660833
 - Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Vạn Phúc-Hà Nội

ĐIỀU 4.

PHÂN CHIA LỢI NHUẬN VÀ THU HỒI VỐN GÓP

4.1 Phân Chia Lợi Nhuận và thu hồi vốn góp.

Các Bên thỏa thuận rằng việc phân chia lợi nhuận và thu hồi vốn góp được xác định như sau:

- Bên B được hưởng 22,26% (tương ứng với tỷ lệ vốn góp trên Tổng Mức Đầu Tư của Dự Án) trên lợi nhuận dự án sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ với nhà nước.
Thời điểm chia lợi nhuận: Ngày cuối cùng của năm tài chính. Năm tài chính được tính bắt đầu từ ngày 1/1 đến ngày 31/12 của năm.
- Sau 36 tháng kể từ ngày góp đủ vốn (là thời gian Chủ đầu tư hoàn thành toàn bộ công tác đầu tư Hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại điều 5 của hợp đồng thực hiện đầu tư dự án số 03/2020/HĐDA), bên B được thanh toán lại giá trị vốn góp hợp tác theo tỷ lệ vốn góp trên doanh thu của dự án sau khi hoàn thành các nghĩa vụ phải trả của dự án.
Thời điểm thu hồi vốn góp: Ngày cuối cùng của năm tài chính. Năm tài chính được tính bắt đầu từ ngày 1/1 đến ngày 31/12 của năm.

4.2 Nghĩa vụ tài chính với Nhà nước

Bên A sẽ chịu trách nhiệm hạch toán, kê khai và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan với Nhà nước.

ĐIỀU 5.

CƠ CHẾ KIỂM SOÁT, ĐIỀU HÀNH DỰ ÁN

5.1. Ban Điều Hành

- a) Các Bên thống nhất Bên A sẽ đại diện cho Các Bên ra quyết định thành lập một Ban điều hành nhằm thực hiện và quản lý Dự Án cũng như giải quyết các công việc liên quan tới Hợp Đồng này (“**Ban Điều Hành**”), gồm 08 thành viên trong đó Bên B có quyền cử 03 thành viên. Trưởng Ban do Bên A chỉ định, Kế toán do Bên B chỉ định. Chi phí hoạt động của Ban Điều Hành được tính vào chi phí của Dự án.
- b) Ban Điều Hành họp định kỳ hàng tháng một lần và họp đột xuất theo yêu cầu và tiến độ của Dự Án tại địa điểm do Các Bên thống báo và thống nhất. Trường hợp thành viên đại diện của một Bên không tham gia được cuộc họp của Ban Điều Hành thì Bên đó có trách nhiệm ủy quyền cho một người khác tham dự cuộc họp.
- d) Trước khi đưa ra ý kiến tại cuộc họp Ban Điều Hành, thành viên đại diện cho mỗi Bên hoặc người được ủy quyền phải có trách nhiệm xin ý kiến của cấp có thẩm quyền quyết định của mỗi Bên liên quan tới nội dung thông qua tại cuộc họp đó. Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác, Các Bên thống nhất rằng ý kiến của thành viên đại diện hoặc người được ủy quyền tham gia cuộc họp Ban Điều Hành nếu đã được thống nhất thì mỗi Bên phải chấp nhận cho dù thành viên đại diện hoặc người được ủy quyền của thành viên đại diện chưa xin ý kiến hoặc quyết định trái với ý kiến của cấp có thẩm quyền quyết định của mỗi Bên.
- e) Quyết định của Ban Điều Hành được thông qua theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không đạt được đa số đồng thuận của thành viên Ban Điều Hành thì quyết định của Trưởng Ban sẽ là quyết định cuối cùng. Nếu cần thiết Trưởng Ban có thể quyết định thuê một tổ chức hoặc cá nhân có chuyên môn để tư vấn theo hướng phù hợp và đạt hiệu quả cao nhất. Chi phí thuê chuyên gia được tính vào chi phí của Dự Án. Trưởng Ban chịu trách nhiệm trước Ban Điều Hành và các cấp có thẩm quyền về quyết định của mình.
- f) Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác đi, Bên A sẽ chuẩn bị các tài liệu cần thiết và có liên quan cho cuộc họp Ban Điều Hành bằng cách gửi trước cho Bên B một khoảng thời gian hợp lý trước mỗi cuộc họp.

5.2 Chức Năng, Nhiệm Vụ Của Ban Điều Hành

- a) Thông qua bất kỳ văn bản, tài liệu, nội dung nào của Hồ Sơ Dự Án trước khi trình cấp có thẩm quyền của mỗi Bên ký kết hoặc phê duyệt.
- b) Thông qua các thỏa thuận, hợp đồng với bất kỳ nhà thầu, tổ chức, cá nhân nào trong quá trình thực hiện Dự Án mà các thỏa thuận, hợp đồng đó sẽ dẫn tới việc phải thanh toán Chi Phí.
- c) Phê duyệt các tài liệu, thông qua các quyết định và xem xét, giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình đầu tư, thực hiện Dự Án.
- d) Phê duyệt chấp thuận các hồ sơ thanh toán Chi Phí.
- e) Định kỳ hoặc đột xuất xem xét, thống nhất việc phân chia Chi Phí, thuế và các nghĩa vụ tài chính khác cho mỗi Bên để làm cơ sở thực hiện và theo dõi, quản lý.

- f) Xem xét, quyết định, thông qua hoặc giải quyết các vấn đề theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc liên quan tới việc thực hiện Hợp Đồng này hoặc theo yêu cầu của Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật.
- g) Các chức năng nhiệm vụ khác được Hai Bên thống nhất ủy quyền hoặc giao cho Ban Điều Hành phù hợp với điều kiện thực tế hoạt động của Dự Án từng thời điểm.

ĐIỀU 6.

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

6.1 Quyền, Nghĩa Vụ Chung Của Các Bên

- a) Đảm bảo rằng việc ký kết Hợp Đồng này là hoàn toàn phù hợp với quy định của Pháp Luật.
- b) Các Bên cam kết đã thực hiện tất cả các thủ tục nội bộ cần thiết theo quy định của pháp luật để ký kết Hợp Đồng này.
- c) Cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin cần thiết và có liên quan cho nhau để cùng hợp tác thực hiện Dự Án và Hợp Đồng này.
- d) Tuân thủ tất cả các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật và văn bản hành chính, các quy định về đầu tư, xây dựng, đấu thầu, cho vay và quản lý ngoại hối liên quan tới Dự Án và Hợp Đồng này.
- e) Có quyền và có trách nhiệm thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp Đồng này và Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật.

6.2 Trách Nhiệm Của Bên A

- a) Lưu giữ đầy đủ Hồ Sơ Dự Án, các hồ sơ, chứng từ liên quan tới Chi Phí và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan tới Dự Án và Hợp Đồng này. Chịu trách nhiệm trong trường hợp các hồ sơ, tài liệu bị thất lạc, rách, bị hủy hoại.
- b) Giám sát và phối hợp cùng với Bên B để đầu tư, thực hiện Dự Án một cách có hiệu quả nhất.
- c) Thanh toán lợi nhuận và vốn góp đầy đủ và đúng hạn cho Bên B như được quy định tại Hợp đồng này trong quá trình hợp tác.
- d) Bên A sẽ chịu trách nhiệm hạch toán, kê khai và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan với Nhà nước.
- e) Thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và theo quy định của Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật.

6.3 Trách Nhiệm Của Bên B

- a) Đảm bảo nguồn gốc hợp pháp của nguồn tiền dùng để góp vốn, đảm bảo tiến độ góp vốn theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này.
- b) Cùng với Bên A thực hiện vai trò của Nhà đầu tư Dự Án.

- c) Chuyển tiền góp vốn đúng thời hạn đã cam kết.
- d) Phối hợp với Bên B để thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản tiền hợp tác.
- e) Được nhận vốn góp và lợi nhuận hợp tác nêu tại điều 4 của Hợp đồng này.
- f) Trường hợp Bên B muốn chuyển một phần quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng này cho Bên Thứ Ba, hoặc chỉ định các công ty con của Bên B tham gia thực hiện một phần quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp Đồng, thì phải được Bên A chấp thuận trước bằng văn bản.
- g) Thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận trong Hợp Đồng này và quy định của Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật .

ĐIỀU 7.

THUẾ, LỆ PHÍ,

PHÁP NHÂN ĐẠI DIỆN VÀ HẠCH TOÁN DỰ ÁN

- 7.1. Các loại thuế, phí, lệ phí, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) liên quan đến việc thực hiện Dự Án sẽ được hạch toán vào chi phí đầu tư của Dự Án.
- 7.2. Pháp nhân đại diện và hạch toán Dự Án
 - a) Ngoại trừ các tài liệu mà Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật hoặc Tổ chức/Cá nhân khác có yêu cầu Các Bên phải cùng ký kết, Các Bên thống nhất rằng Bên A sẽ đại diện và nhân danh cho Các Bên ký kết các văn bản, hợp đồng, thỏa thuận, báo cáo liên quan tới việc thực hiện Dự Án.
 - b) Trừ trường hợp Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có quy định khác hoặc Cơ quan quản lý thuế có hướng dẫn khác, Các Bên thống nhất rằng Bên A sẽ đại diện cho Các Bên đứng tên trên các hóa đơn, chứng từ để ghi nhận Chi Phí và các khoản thuế có liên quan đến Dự Án. Bên A là pháp nhân thực hiện kế toán và quyết toán thuế đối với hoạt động đầu tư phát sinh từ Dự Án.
 - c) Bên A đại diện cho Các Bên trong việc giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện liên quan tới việc thực hiện Dự Án và các hoạt động hợp tác chung với tổ chức, cá nhân khác. Để tránh hiểu nhầm, Các Bên sẽ cùng nhau giải quyết, hỗ trợ giải quyết các tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện, cùng xác định nghĩa vụ và cùng gánh chịu rủi ro từ việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện theo tỷ lệ vốn góp.

ĐIỀU 8.

CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

8.1 Chấm Dứt Hợp Đồng

Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- a) Các Bên đã hoàn thành các quyền và nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- b) Chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại Khoản 8.2 Điều này.

8.2 Chấm Dứt Hợp Đồng Trước Thời Hạn

Hợp Đồng này chấm dứt trước thời hạn trong các trường hợp sau:

- a) Các Bên thoả thuận bằng văn bản về việc chấm dứt trước thời hạn.
- b) Một trong Các Bên bị toà án tuyên bố phá sản hoặc bị giải thể.
- c) Xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại Điều 12 Hợp Đồng này.
- d) Bên B vi phạm nghĩa vụ góp vốn mà Các Bên không thống nhất được giải pháp xử lý.
- e) Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán như được quy định tại Điều 4 Hợp đồng này.
- f) Bên A sử dụng vốn sai mục đích, thiếu trung thực trong các báo cáo, thực hiện không đúng các quy định giữa các bên theo Hợp Đồng hoặc Dự án bị tạm dừng hoặc vi phạm pháp luật (nếu có).
- g) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

8.3. Xử lý trong trường hợp Chấm Dứt Hợp Đồng Trước Thời Hạn:

Trường hợp phải chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn do lỗi của Các Bên được quy định tại Mục (d) và Mục (e) Khoản 8.2 Điều này, Bên vi phạm phải hoàn tất các nghĩa vụ đối với Bên bị vi phạm được quy định tại Hợp đồng này.

Trong các trường hợp còn lại được quy định tại Khoản 8.2 Điều này, Hai Bên sẽ thảo luận về phương án hoàn trả tiền góp vốn và phân chia lợi nhuận bằng một văn bản khác.

ĐIỀU 9.

PHẠT CHẬM THANH TOÁN

- 9.1** Trong trường hợp Bên B chậm chuyển tiền góp vốn theo quy định tại Khoản 3.2 Điều 3 Hợp Đồng này, Bên B phải chịu phạt số tiền được tính bằng 150% Mức lãi suất cho vay ngắn hạn đối với khách hàng doanh nghiệp của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) công bố tại thời điểm thanh toán tính trên số tiền chậm góp vốn và thời gian chậm chuyển tiền.

Bên A có quyền khấu trừ tiền phạt vào khoản Lợi Nhuận được thanh toán cho Bên B theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này.

Việc áp dụng tiền phạt không giải phóng trách nhiệm thực hiện Hợp Đồng của Bên B. Bên B ngoài việc bị phạt chậm chuyển tiền còn phải bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh do việc chậm góp vốn gây ra cho Bên A.

- 9.2** Trường hợp Bên A chậm thanh toán Lợi Nhuận và vốn góp cho Bên B được quy định tại Hợp đồng này thì Bên A phải chịu phạt số tiền bằng 150% Mức lãi suất cho vay ngắn hạn đối với khách hàng doanh nghiệp của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) công bố tại thời điểm thanh toán tính trên số tiền chậm thanh toán và thời gian chậm thanh toán.

ĐIỀU 10.

XỬ LÝ

- 10.1 Bên A có nghĩa vụ hoàn trả số vốn góp của Bên B theo quy định tại điều 4 của hợp đồng. Nếu quá thời hạn trên, Bên A phải chịu phạt số tiền bằng 150% lãi suất cho vay ngắn hạn đối với khách hàng doanh nghiệp của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) công bố tại thời điểm thanh toán tính trên số tiền chậm thanh toán và thời gian chậm thanh toán.
- Thời gian chậm thanh toán tối đa không quá 30 (*ba mươi*) ngày kể từ ngày bên A có nghĩa vụ hoàn trả vốn góp của Bên B.
- Nếu quá thời hạn trên Bên B có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền yêu cầu Bên A hoàn trả tiền góp vốn và bồi thường thiệt hại cho Bên B theo quy định của pháp luật.
- 10.2 Trường hợp Bên B không khởi kiện Bên A như quy định tại Khoản 10.1 Điều này thì Bên B có quyền lựa chọn một trong các phương án giải quyết như sau:
- (a) Hợp đồng hợp tác sẽ giữ nguyên hiệu lực cho đến khi Bên A hoàn trả số tiền góp vốn cùng với các khoản lợi nhuận và các khoản phạt chậm thanh toán (nếu có) cho Bên B.
 - (b) Xử lý tài sản của Dự Án để thanh toán cho Bên B: Căn cứ vào hiện trạng tài sản của Dự Án, sau khi đã trừ đi các nghĩa vụ tài chính với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người lao động, các tổ chức tín dụng, số tiền thu về từ việc xử lý tài sản của Dự Án sẽ được ưu tiên thanh toán cho Bên B.
 - (c) Hai Bên bàn bạc, thống nhất tìm kiếm một phương án giải quyết khác phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo quyền lợi cho cả Hai Bên tại thời điểm đó.
- Phương án giải quyết được lựa chọn sẽ được lập thành Phụ lục Hợp đồng này.

ĐIỀU 11.

BẢO MẬT THÔNG TIN

- 11.1 Hai Bên cam kết rằng các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan do một Bên cung cấp cho Bên kia và/hoặc Hai Bên sẽ không được tiết lộ cho bất kỳ bên nào khác. Hai Bên phải tiến hành các biện pháp cần thiết để bảo mật các thông tin, tài liệu đó; và chỉ được tiết lộ theo quy định nội bộ của mỗi Bên, theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở quy định pháp luật và/hoặc có sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại.
- 11.2 Trong quan hệ với bên khác có liên quan đến Hợp đồng này, Hai Bên sẽ thỏa thuận rõ về các thông tin cần được tiết lộ; các thông tin không được tiết lộ sẽ được giữ kín và thực hiện theo các quy định trong Hợp đồng này.
- 11.3 Trong trường hợp do thông tin, tài liệu bị một bên tiết lộ gây ảnh hưởng bất lợi cho việc thực hiện Dự Án hoặc quyền lợi của bên kia thì bên tiết lộ phải bồi thường cho bên kia phù hợp với quy định của pháp luật.

ĐIỀU 12.

SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

- 12.1 Sự Kiện Bất Khả Kháng có nghĩa là bất kỳ sự kiện nào xảy ra một cách khách quan và nằm ngoài khả năng kiểm soát của Hai Bên, mà không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Sự Kiện Bất Khả Kháng bao gồm nhưng không giới hạn động đất, sóng thần, sạt lở, bão, lũ lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, thay đổi chính sách hay quy hoạch hoặc quyết định khác của cơ quan Nhà nước mà trước đó Hai Bên chưa có cơ sở xác định, và làm cản trở việc thực hiện toàn bộ hay một phần nghĩa vụ theo Hợp đồng này của mỗi Bên ("**Sự Kiện Bất Khả Kháng**").
- 12.2 Trong trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên không thể thực hiện được các nghĩa vụ theo Hợp đồng sẽ không bị coi là vi phạm Hợp đồng. Khi đó, Hai Bên sẽ thỏa thuận về phương thức và cơ chế giải quyết cụ thể.

ĐIỀU 13.

THÔNG BÁO

- 13.1. Trừ khi có quy định rõ ràng khác đi trong Hợp đồng này, tất cả các thông báo, thư từ trao đổi, yêu cầu, chấp thuận và các thông tin khác được đưa ra theo Hợp đồng này (sau đây gọi là "**Thông Báo**") của bất kỳ Bên nào (sau đây gọi là "**Bên Gửi**") gửi cho Bên còn lại của Hợp đồng (sau đây gọi là "**Bên Được Gửi**") phải lập thành văn bản, được ký bởi những người đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên và được gửi theo ít nhất một trong các hình thức sau: (i) chuyển phát nhanh bằng đường bưu điện; (ii) giao tận tay tới địa chỉ của Bên Được Gửi được ghi cụ thể tại Hợp đồng này; (iii) fax; hoặc (iv) email tới những người được chỉ định của mỗi Bên. Tuy nhiên, mọi hồ sơ phục vụ cho việc thanh toán qui định tại Hợp đồng phải được gửi theo cách thức (i) và/ hoặc (ii) nêu trên để đảm bảo Bên A nhận được bản gốc. Việc gửi qua fax và/hoặc email chỉ được coi là gửi trước để kiểm tra chứ không có giá trị để thanh toán.

Địa chỉ liên hệ của Các Bên: Theo quy định tại phần thông tin Các Bên tại phần đầu của Hợp Đồng.

- 13.2 Mọi Thông Báo được coi là Bên Được Gửi đã nhận được vào thời điểm: (i) có xác nhận đã gửi của hãng chuyển phát nhanh, nếu gửi bằng chuyển phát nhanh; (ii) ghi trên biên bản giao nhận, nếu giao tận tay, (iii) theo như xác nhận của hệ thống về việc fax thành công, nếu gửi bằng fax, trừ gửi hồ sơ thanh toán; hoặc (iv) theo như xác nhận của email về việc email thành công, nếu gửi bằng email, trừ gửi hồ sơ thanh toán.
- 13.3 Mỗi Bên sẽ thông báo cho Bên kia bất kỳ thay đổi nào về địa chỉ, số điện thoại trong thời hạn 02 (hai) ngày kể từ ngày thay đổi.

ĐIỀU 14 .

LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- 14.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh và diễn giải theo quy định của luật pháp Việt Nam.

14.2 Mọi tranh chấp phát sinh từ việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này được Hai Bên giải quyết bằng thương lượng, hòa giải. Nếu việc thương lượng, hòa giải không thành trong thời hạn 45 ngày, Hai Bên có quyền đưa tranh chấp ra giải quyết tại tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Bản án, Quyết định có hiệu lực của tòa án là quyết định cuối cùng ràng buộc Hai Bên.

ĐIỀU 15.

HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

- 15.1 Hợp Đồng này có giá trị pháp lý ràng buộc Hai Bên và (các) Bên thừa kế, tiếp nhận, nhận chuyển nhượng của Hai Bên (nếu có). Mọi thay đổi về nhân sự, cơ cấu tổ chức nội bộ, người đại diện theo pháp luật của Hai Bên không ảnh hưởng tới hiệu lực pháp lý của Hợp Đồng này.
- 15.2 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và Bên A nhận được khoản tiền Góp Vốn đầu tiên của Bên B theo quy định của Hợp Đồng. Hợp Đồng này có thể được sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bằng văn bản. Các văn bản thỏa thuận về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Hợp Đồng này (nếu có) là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng và ràng buộc trách nhiệm đối với Hai Bên.
- 15.3 Trong trường hợp một hoặc một số nội dung của Hợp Đồng này bị vô hiệu theo quy định của pháp luật, thì các phần còn lại vẫn có giá trị pháp lý, Hai Bên cam kết nghiêm chỉnh thực hiện. Hai Bên sẽ sửa đổi lại các nội dung vô hiệu cho phù hợp với pháp luật, ý chí của Hai Bên và những nguyên tắc cơ bản của Hợp Đồng này.
- 15.4 Hợp Đồng chấm dứt theo quy định tại Điều 8 Hợp Đồng này và khi Hai Bên thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm trong Hợp Đồng và ký kết Biên bản Thanh lý Hợp đồng.
- 15.5 Hợp Đồng này (và các Phụ lục kèm theo) là thỏa thuận toàn vẹn, đầy đủ và có hiệu lực cao nhất giữa Các Bên.
- Phụ lục kèm theo Hợp đồng bao gồm: Hồ sơ pháp lý của Dự Án.
- 15.6 Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

ĐỂ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY, đại diện hợp pháp của Các Bên đã cùng nhau ký kết Hợp Đồng này vào ngày được nêu tại phần giới thiệu Các Bên tham gia Hợp Đồng.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Số: 142/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 6 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 hoà 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 06/04/2023 đến ngày 23/05/2023): 7.880 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 126,9% giá trị thị trường giao dịch cổ phiếu.

SỐ PH
30
ON: C

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 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
 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 ĐHĐCĐ 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 Dương thông qua hình thức Hợp tác đầu tư với CTCP Tập đoàn IUC.	480.452.780.000	Năm 2023
	Tổng cộng	480.452.780.000	

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: Giá 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:

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

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.



**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 hoạt động của Hội đồng quản trị:

a) Báo cáo về các giao dịch có liên quan

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 và được Công ty kiểm toán xác nhận và trình bày tại Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

c) Báo cáo về việc thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thường trực bám sát hoạt động hàng ngày và trên các lĩnh vực hoạt động của Công ty, trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban Điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng chiến lược, quản lý và sử dụng nguồn vốn, chi phí,...

Một số nội dung Hội đồng quản trị chưa thực hiện được:

- Về việc thực hiện phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện triển khai hồ sơ đăng ký phát hành thêm, 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.

- Về việc 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 với CTCP Tập đoàn IUC với giá trị trên 35% tổng tài sản. Nguyên nhân do Công ty đã tạm dừng thực hiện phương án huy động vốn thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và tình hình biến động thị trường bất động sản không thuận lợi.

Hội đồng quản trị Công ty đánh giá Dự án Khu đô thị phía Đông đường Thủy Dương – Thuận An, thuộc khu E – Khu đô thị mới An Vân Dương là dự án nhiều tiềm năng tăng trưởng, mang lại lợi ích cho cổ đông, nâng cao uy tín, hình ảnh của Công ty, đồng thời trên cơ sở đánh giá triển vọng phục hồi của Thị trường Bất động sản được cải thiện. Do đó, trong năm 2023, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc tiếp tục thực hiện đầu tư và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

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.

- Tổng mức đầu tư: 2.158 tỷ đồng
- Tổng mức lợi nhuận dự kiến: 1.300 tỷ đồng

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, huyện Lương Sơn, tỉnh 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:

3.4.1. Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp OLY Resort tại huyện Phú Vang, quy mô dự án: 28 ha.

3.4.2. Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái biển Cảnh Dương Lăng Cô, huyện Phú Lộc, với quy mô khoảng 305 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
Trong đó:		
- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh (gồm hoạt động xây lắp và hoạt động kinh doanh bê tông)	Tỷ đồng	13,4
- Lợi nhuận khác (gồm hợp tác kinh doanh và được chia cổ tức)	Tỷ đồng	73,4
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 nghiệp vụ, 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.

- Cùng 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



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 Nguyễn Xuân Thịnh	Phó Tổng Giám đốc Phụ trách kế toán	Không 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 Nguyễn Thị Hoài Thu Hoàng Trọng Đức Bùi Việt Anh	Kế toán trưởng Chủ tịch HĐQT Ủy viên HĐQT Ủy viên HĐQT	Không Không Chủ tịch 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 Thế Anh Phạm Văn Vũ	Phó Tổng Giám đốc Kế toán trưởng	Không Giám đốc tài chính (Từ T3/2023)	Công ty liên kết	VC7 thi công xây lắp cho IUC; VC7 vay/ trả nợ vay cho IUC; IUC thuê văn phòng của VC7



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	Công ty liên kết	Nhận vốn góp của VC7
5	Hoàng Trọng Đức					Không
6	Nguyễn Thành Công			Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc		Hoàn tạm ứng cá nhân
7	Bùi Việt Anh			Ủy viên HĐQT; Tổng Giám đốc		Không
8	Hoàng Anh Tú			Ủy viên HĐQT; Phó Tổng Giám đốc		Không
9	Nguyễn Cao Quý			Ủy viên HĐQT		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, phản 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 ĐHĐCĐ 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 ĐHCĐ 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 NQĐHCCĐ (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 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ 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

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 ĐHCĐ 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 phần 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 sản 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. Phần đầu 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