

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
KINH BẮC - CTCP**

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

Số: ~~2304~~2019/KBC-TB

Bắc Ninh, ngày ~~2.3~~ tháng ~~0.4~~ năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**  
(Kèm theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ)

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

1. Công ty: Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
2. Địa chỉ trụ sở chính: Lô B7, Khu Công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, Huyện Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh
3. Điện thoại: 0222 3634034
4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300233993 cấp lần đầu ngày 27 tháng 03 năm 2002, được sửa đổi bổ sung vào từng thời điểm.
5. Người được ủy quyền công bố thông tin: Ông Phạm Phúc Hiếu
6. Nội dung công bố: công bố thông tin về phát hành trái phiếu theo phương thức riêng lẻ của Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP. Nội dung công bố chi tiết được nêu rõ trong phần đính kèm công văn này.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: DN.

**Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP**  
**Tổng Giám đốc**



*Nguyễn Thị Thu Hương*  
**Nguyễn Thị Thu Hương**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**  
(Theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ)

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**  
**THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**

**DOANH NGHIỆP: TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 27 tháng 03 năm 2002 sửa đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 01 năm 2015.*

**Phần 1**

**TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

1. Tên doanh nghiệp phát hành: Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“**KBC**”).
2. Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần.
3. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 2.000.000 trái phiếu.
4. Tổng giá trị phát hành: 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ Đồng Việt Nam).
5. Mục đích phát hành:

Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan, sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng linh hoạt cho một, một số hoặc tất cả các mục đích dưới đây trên cơ sở bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật, trong đó có pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;
- Đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành;
- Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành

6. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

- a) Kỳ hạn trái phiếu: 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành.
- b) Mệnh giá: 100.000 VNĐ (Một trăm nghìn Đồng Việt Nam).
- c) Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có bảo đảm và không kèm chứng quyền.

d) Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ

đ) Lãi suất danh nghĩa dự kiến: (i) đối với 2 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; và (ii) đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo: 3,8%/năm + Lãi suất tham chiếu.

*Trong đó, kỳ tính lãi là mỗi giai đoạn kéo dài 06 tháng liên tục trong thời hạn Trái Phiếu và lãi suất tham chiếu là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng Việt Nam Đồng do Vietcombank, Vietinbank, BIDV và Agribank công bố vào ngày xác định lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi có liên quan.*

7. Mua lại/Hoán đổi:

- Tổ Chức Phát Hành được quyền mua lại Trái Phiếu trước hạn sau thời hạn 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và trước khi Trái Phiếu được niêm yết với điều kiện Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo mua lại trước hạn đến những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước ngày thực hiện mua lại trước hạn

- Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm;

- Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại trước hạn toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu với mức giá và các điều kiện mua lại khác theo thỏa thuận giữa Tổ Chức và Người Sở Hữu Trái Phiếu;

8. Ngày phát hành dự kiến: Ngày 10 tháng 05 năm 2019

9. Giao dịch trái phiếu: Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

10. Các thông tin khác:

- Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB (“IBSC”) hoặc một bên thứ ba do Tổ Chức Phát Hành chỉ định;

- Tổ chức đăng ký, lưu ký, chuyển nhượng: IBSC hoặc một bên thứ ba do Tổ Chức Phát Hành chỉ định;

- Tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu: IBSC hoặc một bên thứ ba do Tổ Chức Phát Hành chỉ định ;

- Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo: IBSC hoặc một bên thứ ba do Tổ Chức Phát Hành chỉ định

## Phần 2

### THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

#### I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Doanh nghiệp phát hành: Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
2. Ông Đặng Thành Tâm. Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị
3. Bà Nguyễn Thị Thu Hương. Chức vụ : Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT
4. Bà Nguyễn Bích Ngọc. Chức vụ : Trưởng Ban Kiểm soát
5. Ông Phạm Phúc Hiếu. Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc - Kế Toán Trưởng – Thành viên HĐQT – Người được ủy quyền công bố thông tin

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

#### II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Những cột mốc phát triển quan trọng	
<b>Ngày 27/3/2002</b>	Thành lập Công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc, là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực phát triển và kinh doanh các Khu công nghiệp (“KCN”) ở Miền Bắc Việt Nam, với vốn điều lệ ban đầu 20 tỷ đồng
<b>Năm 2003</b>	KCN Quế Võ hiện hữu – Bắc Ninh đi vào hoạt động, hiện nay đã lấp đầy hơn 90%, thu hút hơn 50 nhà đầu tư nước ngoài xây dựng nhà máy trong KCN này.
<b>Năm 2005</b>	Thành lập công ty con CTCP KCN Sài Gòn Bắc Giang, phát triển KCN – Khu đô thị (“KĐT”) Quang Châu.
<b>Năm 2006</b>	Thành lập công ty CTCP KCN Sài Gòn – Hải Phòng, phát triển KCN Tràng Duệ. Nay KCN này đã trở thành một phần của Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải.
<b>Năm 2007</b>	Trở thành công ty đại chúng với 88.000.000 cổ phiếu niêm yết tại Sở GDCK Hà Nội

## Những cột mốc phát triển quan trọng

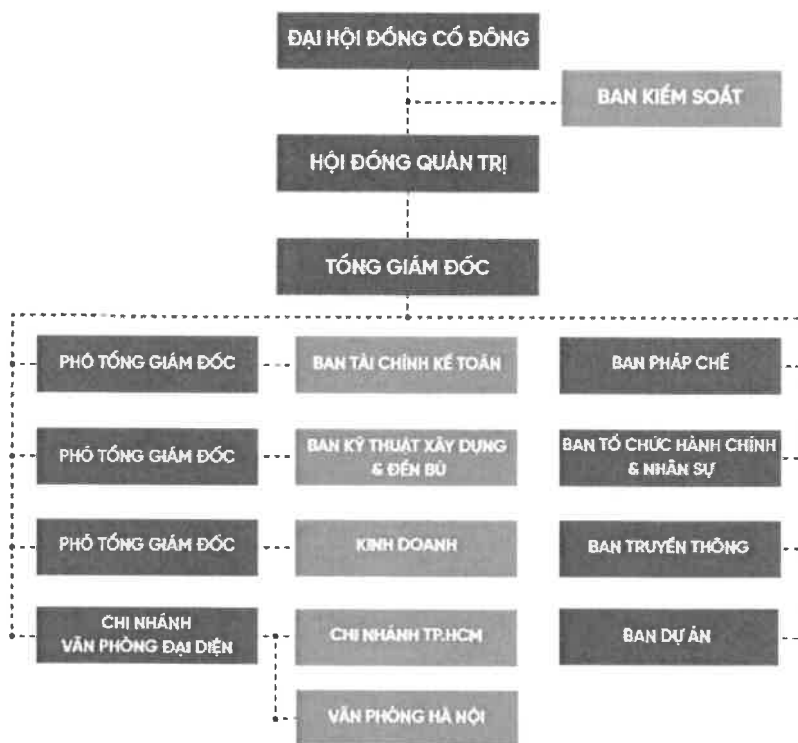
<b>Năm 2008</b>	Top 10 cổ phiếu hàng đầu Việt Nam do Standard&Poor's bình chọn
<b>Năm 2009</b>	Đổi tên thành Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP; Chuyển sàn niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.
<b>Năm 2010</b>	Tạo lập quỹ đất mới: Mua lại Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc thành công ty con để phát triển dự án KCN Tân Phú Trung tại Thành Phố Hồ Chí Minh; Mua lại KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh – Bắc Ninh; Là chủ đầu tư Diamond Rice và Khu ngoại giao đoàn tại Hà Nội.
<b>Năm 2012</b>	Thành lập công ty TNHH MTV Tràng Cát, quản lý và phát triển dự án KCN – KĐT Tràng Cát – Hải Phòng
<b>Năm 2013</b>	KCN Tràng Duệ Hải Phòng trở thành một phần của Khu kinh tế Đình Vũ Cát Hải, thu hút thành công Tập đoàn LG Hàn Quốc cùng các vệ tinh vào KCN này. Đây là dấu mốc quan trọng nhất giúp KBC tăng trưởng trở lại sau một thời kỳ gặp nhiều khó khăn.
<b>Năm 2014</b>	Tái cấu trúc thành công các khoản nợ trái phiếu đến hạn quy mô 3.000 tỷ đồng; Huy động được 1.200 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi; Ký kết thành công hợp đồng thứ 2 với Tập đoàn LG; Kết quả kinh doanh hợp nhất tăng trưởng đột biến gấp gần 4 lần so với năm 2013.
<b>Năm 2015</b>	Thoái vốn thành công 688,6 tỷ đồng các khoản đầu tư lớn thuộc lĩnh vực Năng lượng, giảm 60% các khoản đầu tư dài hạn; Giảm nhanh dư nợ gốc hơn 1.096,8 tỷ đồng; Lợi nhuận tăng trưởng 99% so với năm 2014; Đã được các ngân hàng phê duyệt hạn mức tín dụng khoảng 550 tỷ đồng để đầu tư KCN Quế Võ, KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh.
<b>Năm 2016</b>	KCN Quang Châu (Bắc Giang) đón nhận 550 triệu đô la Mỹ đầu tư mới từ các nhà đầu tư Hong Kong, KCN Tràng Duệ - Hải Phòng mở rộng giai đoạn 3 với quy mô 687 ha
<b>Năm 2017</b>	Lần đầu tiên niêm yết trái phiếu do KBC phát hành trên Sở giao dịch chứng khoán

## Những cột mốc phát triển quan trọng

	thành phố Hồ Chí Minh.
<b>Nam 2018</b>	<p>Thu hút dự án đầu tư 150 triệu USD của SAMKWANG.</p> <p>Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư tặng Bằng khen cho KBC về thành tích đóng góp vào quá trình xây dựng và phát triển các KCN Bắc Ninh nhân dịp kỷ niệm 20 năm thành lập;</p>

### 2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:

#### a. Tổ chức bộ máy của Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP:



Ban Tổng Giám Đốc của Công ty tại ngày 31/12/2018 gồm có 01 Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng, có nhiệm vụ điều hành hoạt động của doanh nghiệp.

Tổng số lao động của Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 188 người. Người lao động được hưởng các chế độ Bảo hiểm xã hội cùng các chế độ khác theo quy định của pháp luật.

b. Vị trí của doanh nghiệp: Công ty hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, có sở hữu tại một số công ty con và công ty liên kết được trình bày chi tiết dưới đây:

(i) Danh sách công ty con của Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP tại thời điểm 31/12/2018:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	80,8	77,93	Khu công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	86,54	86,54	Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc	74,3	72,44	Áp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát	100	100	Khu Bãi Triều, phường Tràng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư NGD	100	100	Số 100 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH Một thành viên Kinh doanh Văn phòng Nhà xưởng Kinh Bắc	100	100	Lô B7, khu công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Bắc – Đà Nẵng	100	100	61A Nguyễn Văn Cừ, Phường Hiệp Hòa Bắc, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

(ii) Danh sách Công ty liên kết của Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP tại thời điểm 31/12/2018:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích (%)	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Giá trị đầu tư (tỷ đồng)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Huế	28,14%	Số 15 Nguyễn Huệ, Thành Phố Huế	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài KCN	203,9
2	Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	21,48%	Lô 46, công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, Q12, Tp Hồ Chí Minh.	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng và các thiết bị viễn thông	224,9
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu Công nghệ cao Sài Gòn	27,44%	Lô 6-1, tòa nhà REE, số 364 đường Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh.	Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình hạ tầng kỹ thuật	82,4
4	Công ty Cổ phần Scanviwood	34%	565 An Dương Vương, Phường An Lạc, Q. Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh	Chế biến đồ gỗ gia dụng để xuất khẩu	5,8

c. Chi tiết danh sách Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát của Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP như sau:

### Hội Đồng Quản Trị

Dưới đây là các thành viên HĐQT của KBC tính đến ngày 31/12/2018:

Họ tên	Chức danh
<b>Ông Đặng Thành Tâm</b>	Chủ tịch HĐQT
<b>Bà Nguyễn Thị Thu Hương</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Nguyễn Vĩnh Thọ</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Huỳnh Phát</b>	Thành viên HĐQT độc lập
<b>Ông Phạm Phúc Hiếu</b>	Thành viên HĐQT



✦ Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐTV

1.Họ và tên:	ĐẶNG THÀNH TÂM
2.Giới tính:	Nam
3.Ngày tháng năm sinh:	15/4/1964
4.Nơi sinh	Thành phố Hồ Chí Minh
5.Số CMND	022756956; Ngày cấp 5/8/2013, Nơi cấp: Công an Thành phố Hồ Chí Minh
6.Quốc tịch:	Việt Nam
7.Dân tộc:	Kinh
8.Địa chỉ thường trú	6/35D Khu Phố 3 Phường Bình An , Quận 2, Thành Phố Hồ Chí Minh.
9.Số điện thoại liên lạc	0222.363.4034
10.Địa chỉ email:	<a href="mailto:dttam@kinhbaccity.vn">dttam@kinhbaccity.vn</a>
11.Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Hàng hải, Cử nhân Quản trị kinh doanh, Cử nhân Luật, Bằng Diploma of Business Management của Trường Henley - Anh Quốc
12.Quá trình công tác:	
Từ năm 1988 đến 1996	Là Cán bộ sỹ quan hàng hải, Công ty Vận tải biển Sài Gòn;
Từ năm 1996 đến 2007	Là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Tạo (ITACO);
Từ năm 1999 đến 2004	Là Đại biểu Hội đồng nhân dân huyện Bình Chánh (thành phố Hồ Chí Minh) nhiệm kỳ 1999 – 2004;
Từ năm 2002 đến nay	Là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc, nay là Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP. Ngày 22/11/2012 thôi là Tổng giám đốc Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;

	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SGT);
Từ năm 2004 đến 2009	Đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhiệm kỳ 2004 – 2009;
Từ tháng 2007 đến 2009	Là Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO);
Từ năm 2005 đến 7/2012	Chủ tịch HĐQT Công ty CP KCN Sài Gòn – Bắc Giang;
Từ 2007 đến nay	Được Thủ tướng Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam chuẩn y bổ nhiệm làm Thành viên chính thức Hội đồng Tư vấn Kinh doanh APEC (ABAC); Thành viên Hội đồng Tư vấn cao cấp Chương trình Hành động hậu WTO của Chính phủ.
Từ 2011 đến 2016	Đại biểu quốc hội khóa XIII;
Từ năm 2013 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP KCN Sài Gòn – Hải Phòng
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Chủ tịch HĐQT
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn; Công ty CP KCN Sài Gòn – Hải Phòng và Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc
15. Số CP nắm giữ:	75.250.000 cổ phần, chiếm 16,02 % số cổ phần có quyền biểu quyết
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu	75.250.000 cổ phần, chiếm 16,02 % số cổ phần có quyền biểu quyết
16. Các cam kết nắm giữ khác:	Không có
17. Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không có
19. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty:	Không có

✦ **Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thành viên**

- 1.Họ và tên: NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG
- 2.Giới tính: Nữ
- 3.Ngày tháng năm sinh: 22/10/1971
- 4.Nơi sinh: Thanh Hóa
- 5.Số CMND: 011613120; Ngày cấp 16/08/2011, Nơi cấp:  
Công an Thành phố Hà Nội
- 6.Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Địa chỉ thường trú: 22 Trung Liệt, quận Đống Đa, TP. Hà Nội
- 9.Số điện thoại liên lạc: 0222.363.4034
- 10.Địa chỉ email: ntthuong@kinhbaccity.vn
11. Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Khoa học Kinh tế, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- 12.Quá trình công tác:
- Trước năm 2003: Làm công tác Quan hệ đối ngoại, VP Kinh tế & Văn hóa Đài Bắc tại Hà Nội và một số công việc khác;
- Từ năm 2003 đến 2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc, nay là Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP;
- Từ năm 2006 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP KCN Sài Gòn – Bắc Giang; Tháng 7/2012 bổ nhiệm làm Chủ tịch HĐQT;
- Từ năm 2012 đến nay: Tổng Giám đốc Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP; Thành viên HĐQT;

Từ năm 2013 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng;
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Tổng Giám đốc; Thành viên HĐQT
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT CP KCN Sài Gòn – Bắc Giang và thành viên HĐQT của Công ty CP KCN Sài Gòn – Hải Phòng.
15. Số CP nắm giữ:	299.478 cổ phần, chiếm 0,07% số cổ phần có quyền biểu quyết
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	299.478 cổ phần, chiếm 0,07% số cổ phần có quyền biểu quyết.
16. Các cam kết nắm giữ khác:	Không có
17. Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không có
17. Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có

**Ông Nguyễn Vĩnh Thọ: Thành viên**

1. Họ và tên:	NGUYỄN VĨNH THỌ
2. Giới tính:	Nam
3. Ngày tháng năm sinh:	20/04/1968
4. Nơi sinh	TP. Hồ Chí Minh
5. Số CMND	022238921; Ngày cấp 11/08/2003, Nơi cấp: Công an Thành phố Hồ Chí Minh
6. Quốc tịch:	Việt Nam
7. Dân tộc:	Kinh
8. Địa chỉ thường trú	498 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh
9. Số điện thoại liên lạc	0985892525
10. Địa chỉ email:	vinhthonguyen68@gmail.com

11.Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Hàng Hải, Cử Nhân Tài chính Doanh nghiệp
12.Quá trình công tác:	
- Trước năm 2017	Giám đốc kinh doanh KCN Tân Tạo; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần du lịch Sài Gòn – Hàm Tân; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần địa ốc Nam Việt; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vinatex Tân Tạo.
- Từ năm 2017 đến nay	Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP KCN Sài Gòn – Hải Phòng.
- Bằng khen	Của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh; UBND huyện Bình chánh.
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Thành viên HĐQT
14.Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP KCN Sài Gòn – Hải Phòng.
15.Số CP nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.
16. Các cam kết nắm giữ khác:	Không có
17. Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không có
19. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty:	Không có

✚ Ông Huỳnh Phát: Thành viên HĐQT độc lập

- |                                                |                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Họ và tên:                                   | HUỲNH PHÁT                                                                                                         |
| 2.Giới tính:                                   | Nam                                                                                                                |
| 3.Ngày tháng năm sinh:                         | 07/02/1966                                                                                                         |
| 4.Nơi sinh                                     | TP. Hồ Chí Minh                                                                                                    |
| 5.Số CMND                                      | 021737346; Ngày cấp 06/03/2012, Nơi cấp: Công an Thành phố Hồ Chí Minh                                             |
| 6.Quốc tịch:                                   | Việt Nam                                                                                                           |
| 7.Dân tộc:                                     | Kinh                                                                                                               |
| 8.Địa chỉ thường trú                           | 350/68 Bùi Hữu Nghĩa F.2, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh                                                           |
| 9.Số điện thoại liên lạc                       | 0913927015                                                                                                         |
| 10.Địa chỉ email:                              | <a href="mailto:Phath1966@gmail.com">Phath1966@gmail.com</a>                                                       |
| 11.Trình độ chuyên môn:                        | Cử nhân Kinh tế tài chính kế toán                                                                                  |
| 12.Quá trình công tác:                         |                                                                                                                    |
| - Trước năm 2010                               | Kế toán Trưởng Bến xe Văn Thánh, Bến xe Miền Đông                                                                  |
| - Từ năm 2010 đến 2016                         | Kế toán trưởng – Giám đốc Tài Chính Công ty CPĐT KCN Lê Minh Xuân 2;                                               |
| - Từ năm 2010 đến tháng 7/2018                 | Kế Toán trưởng CTCP KCN Sài Gòn – Tây Ninh;<br>Giảng viên khoa Tài chính Kế toán Viện Quản trị doanh nghiệp Hà Nội |
| 13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành | Thành viên HĐQT độc lập                                                                                            |
| 14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác      | Giảng viên khoa Tài chính Kế toán Viện Quản trị doanh nghiệp Hà Nội                                                |
| 15.Số CP nắm giữ:                              | 0 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết                                                                 |

- + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% số cổ phần có quyền biểu quyết.
16. Các cam kết nắm giữ khác: Không có
17. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
19. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty: Không có

**✚ Ông Phạm Phúc Hiếu – Thành viên HĐQT**

- 1.Họ và tên: PHẠM PHÚC HIẾU
- 2.Giới tính: Nam
- 3.Ngày tháng năm sinh: 08/09/1978
- 4.Nơi sinh: Thái Bình
- 5.Số CMND: 013124459; Ngày cấp 04/03/2010, Nơi cấp: Công an Thành phố Hà Nội
- 6.Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Địa chỉ thường trú: Phòng 1403 – C2, Khu Đô Thị Mỹ Đình 1, Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- 9.Số điện thoại liên lạc: 0222.363.4034
- 10.Địa chỉ email: hieupp@kinhbaccity.vn
- 11.Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính- Ngân hàng/Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- 12.Quá trình công tác:
- Trước năm 2004: Làm việc tại Công ty TNHH Hà Việt và một số việc khác;

Từ năm 2004 đến nay

Làm việc tại Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Kinh Bắc nay là Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;

13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành

Phó Tổng giám đốc; Kế Toán trưởng; Người được ủy quyền công bố thông tin; Thành viên HĐQT của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP

14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

15. Số CP nắm giữ:

22.817 cổ phần, chiếm 0,0057% số cổ phần có quyền biểu quyết

+ Đại diện sở hữu:

0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu:

22.817 cổ phần, chiếm 0,0057% số cổ phần có quyền biểu quyết.

16. Các cam kết nắm giữ khác:

Không có

17. Các khoản nợ đối với Công ty:

Không có

18. Lợi ích liên quan đối với Công ty:

Không có

19. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty:

Không có

#### **Ban Kiểm soát:**

Dưới đây là các thành viên Ban Kiểm Soát của Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP tính đến ngày của 31/12/2018:

Họ tên	Chức danh
<b>Bà Nguyễn Bích Ngọc</b>	Trưởng Ban Kiểm soát
<b>Bà Thế Thị Minh Hồng</b>	Thành viên Ban Kiểm soát
<b>Ông Trần Tiến Thành</b>	Thành viên Ban Kiểm soát

#### **✦ Bà Nguyễn Bích Ngọc**

1. Họ và tên:

NGUYỄN BÍCH NGỌC

2. Giới tính:

Nữ

3. Ngày tháng năm sinh:

16/07/1976



4.Nơi sinh	Hà nội
5.Số CMND	001176012746; Ngày cấp 28/11/2016, Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
6.Quốc tịch:	Việt Nam
7.Dân tộc:	Kinh
8.Địa chỉ thường trú	30 Ngõ Thịnh Hòa II, Phường Hàng Bột, Đống Đa, Hà Nội
9.Số điện thoại liên lạc	0914 598 276
10.Địa chỉ email:	ngocnb.kbc@gmail.com
11.Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế, ngành Kế toán
12.Quá trình công tác:	
Từ năm 1995 đến 1997	Kế toán tại Công ty thiết kế quảng cáo Handy
Từ năm 1998 đến 2014	Kế toán Trưởng tại Tạp chí Khoa học và Tổ quốc
Từ năm 2015 đến nay	Cán bộ quản lý tổng hợp – Văn phòng Đại diện Hà Nội của Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Trưởng Ban kiểm soát
14.Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
15.Số CP nắm giữ:	0
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	Không có.
16. Các cam kết nắm giữ khác:	Không có
17. Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không có

19. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty: Không có

✚ **Bà Thế Thị Minh Hồng**

1.Họ và tên: THẾ THỊ MINH HỒNG

2.Giới tính: Nữ

3.Ngày tháng năm sinh: 10/07/1984

4.Nơi sinh: Hà Nội

5.Số CMND: 001184018108; Ngày cấp 12/10/2016, Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

6. Quốc tịch: Việt Nam

7. Dân tộc: Kinh

8. Địa chỉ thường trú: 50 Cống Vị, phường Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội

9. Số điện thoại liên lạc: 097.940.2575

10.Địa chỉ email: theminhhong84@gmail.com

11.Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính - kế toán

12.Quá trình công tác:

Từ năm 2007 đến 2009: Nhân viên kế toán tại Công ty TNHH Tốt Việt Nam

Từ năm 2007 đến 2009: Nhân viên kế toán tại Công ty TNHH Tốt Việt Nam

Từ năm 2009 đến 2017: Chuyên viên kế toán tại Công ty CP chứng khoán Navibank

13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát

14.Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên kế toán tại Công ty CP chứng khoán Navibank

15.Số CP nắm giữ: 0

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: Không có

16. Các cam kết nắm giữ khác: Không có

17. Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

18. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
19. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty: Không có

### **👤 Ông Trần Tiến Thành**

- 1.Họ và tên: TRẦN TIẾN THÀNH
- 2.Giới tính: Nam
- 3.Ngày tháng năm sinh: 08/06/1975
- 4.Nơi sinh: Quảng Ninh
- 5.Số CMND: 012449145; Ngày cấp 07/09/2013, Nơi cấp: CAThành phố Hà Nội
- 6.Quốc tịch: Việt Nam
- 7.Dân tộc: Kinh
- 8.Địa chỉ thường trú: Phòng 406, tập thể 125B Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- 9.Số điện thoại liên lạc: 0942.935.989
- 10.Địa chỉ email: [thanh.tt@sgicapital.com.vn](mailto:thanh.tt@sgicapital.com.vn)
- 11.Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- 12.Quá trình công tác:
- Trước năm 2013: Trưởng phòng lưu ký chứng khoán Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương; Công ty Cổ phần Chứng khoán Trường Sơn, Trưởng phòng nghiệp vụ chứng khoán Công ty cổ phần chứng khoán Navibank;
  - Từ năm 2013 đến 2015: Giám đốc khối nghiệp vụ chứng khoán Công ty cổ phần chứng khoán Navibank;
  - Từ năm 2015 đến nay: Chuyên viên phòng kiểm soát nội bộ Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư SGI;
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát
- 14.Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên phòng kiểm soát nội bộ Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư SGI

15.Số CP nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm 0,0% số cổ phần có quyền biểu quyết
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0,0% số cổ phần có quyền biểu quyết.
16. Các cam kết nắm giữ khác:	Không có
17. Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không có
19. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty:	Không có

### **Ban Tổng Giám đốc**

Hiện tại, Công ty có một (01) Tổng Giám đốc và ba (03) Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

Bảng dưới đây liệt kê từng thành viên của Ban Giám đốc của Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP tại ngày 31/12/2018:

Họ tên	Chức danh
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Phúc Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Mỹ Ngọc	Phó Tổng Giám đốc

Dưới đây là chi tiết về các thành viên trong Ban Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành:

✦ **Bà Nguyễn Thị Thu Hương:** *như trên*

✦ **Ông Phạm Phúc Hiếu:** *như trên*

✦ **Ông Phan Anh Dũng**

Họ và tên: PHAN ANH DŨNG

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 27/08/1969

Nơi sinh:	Huyện Yên Phong, tỉnh Hà Bắc
CMND:	011363687 Ngày cấp: 03/07/1996 (Ngày cấp mới: 04/07/2011) Nơi cấp: Công an TP Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phòng 1103 – 15T, phố Nguyễn Thị Định, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Số ĐT liên lạc:	(84.241) 3634 034
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
Từ tháng 3/1995 đến tháng 10/1996:	Cán bộ Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Đô thị Hà Nội
Từ tháng 11/1996 đến tháng 3/2003:	Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp Thương mại số 10, Công ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội
Từ tháng 4/2003 đến tháng 5/2006:	Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 1, Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội số 22
Từ tháng 6/2006 đến tháng 10/2007:	Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát, Tư vấn và Thi công xây lắp, Công ty CP Tư vấn Thiết kế xây dựng công trình vật liệu xây dựng – Bộ Xây dựng.
Từ tháng 12/2007 đến tháng 3/2009:	Cán bộ Quản lý Dự án, Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc, (nay là Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP).
Từ tháng 4/2009 đến tháng 5/2010:	Phó Ban Quản lý Công trình, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
Từ tháng 6/2010 đến nay:	Giám đốc Kỹ thuật Xây dựng, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
Từ tháng 11/2010 đến tháng 5/2011:	Quyền Phó Tổng Giám đốc, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
Từ tháng 6/2011 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
Các chức vụ công tác hiện nay tại Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP	Phó Tổng Giám đốc
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không

Số Cổ phần nắm giữ:	11.500 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	11.500 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu:	1- Mối quan hệ: Vợ 2- Tên cá nhân: Phan Hồng Anh nắm giữ: 4.700 CP, chiếm 0,0011% vốn điều lệ
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

**✦ Bà Nguyễn Mỹ Ngọc**

Họ và tên:	NGUYỄN MỸ NGỌC
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	17/05/1972
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND: 011792645	Ngày cấp: 29/08/2012      Nơi cấp: CA. TP. Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	37 E Văn Miếu, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, Hà Nội
Số điện thoại công ty:	0222. 3634034
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Ngoại Ngữ Anh – Trung, Cử nhân Tài chính Ngân hàng
Quá trình công tác:	
Từ năm 1993 đến năm 1994	Tập đoàn China – Machine Building Corporation International (Công ty Trung Quốc)
Từ năm 1995 đến năm 1996	Nhân viên bán hàng Ngân hàng Vid Public
Từ năm 1996 đến năm 1999	Nhân viên thanh toán quốc tế và quan hệ khách hàng
Từ năm 2000 đến năm 2007	Công ty TNHH Farnia Enterprise (Công ty Đài Loan)

Từ năm 2008 đến năm nay

Trưởng Văn phòng đại diện Việt Nam  
Công ty TNHH Đông Thái Dương (Đài Loan)  
Phó Giám đốc; Giám đốc Kinh doanh  
Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc –  
CTCP

Các chức vụ công tác hiện nay:

- Chức vụ tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng  
Giám đốc

Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc –  
CTCP

- Chức vụ tại tổ chức khác: Không

Tổng số CP nắm giữ:

0 Cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu  
của tổ chức phát hành:

Không

Những khoản nợ đối với Công ty:

Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty:

Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:

Không

3. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành.

KBC là một trong những doanh nghiệp phát triển các KCN công nghệ cao đầu tiên ở phía Bắc. Tổng Công ty đã tạo lập quỹ đất lớn với ước tính 5.188 ha đất KCN, chiếm gần 5,5% tổng diện tích đất KCN của cả nước và gần 1.058,6 ha cho phát triển Khu đô thị, dân cư đủ để phát triển trong vòng 10 năm đến 20 năm tới. Trong đó, gần 2.500 ha thuộc sở hữu trực tiếp của KBC và công ty con. Tổng diện tích đất KCN:

STT	Tên Khu công nghiệp	Tỷ lệ lợi ích của KBC (%)	Tổng diện tích (ha)	Diện tích đất thương phẩm
*	<b>Các dự án KCN do KBC sở hữu 100%</b>			
1	Quê Võ hiện hữu	100	311	192
2	Quê Võ mở rộng	100	300	171
3	Nam Sơn Hạp Lĩnh	100	432	283.1
*	<b>Các dự án thuộc công ty con</b>			
4	Tràng Duệ 1	86.5	187.8	129.3
5	Tràng Duệ 2	86.5	214.2	133
6	Tràng Duệ 3	86.5	687	456
7	Quang Châu	77.93	426	275.6
8	Tân Phú Trung	72.44	542.6	314
*	<b>Các dự án thuộc công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn</b>			
9	Sài Gòn – Nhơn Hội	10	630	445

10	Sài Gòn – Chân Mây	28.14	658	586.1
11	Hòa Khánh Mở Rộng	19.5	132.6	107.8
12	Liên Chiểu	19.5	289.4	174.7
13	Đại đồng Hoàn Sơn I	21.48	268.2	81.6
14	Chuyển đổi KĐT Đại Đồng Hoàn Sơn sang KCN	21.48	13.2	13.2
15	Đại đồng Hoàn Sơn II	21.48	96	62
<b>Tổng KCN</b>		<b>-</b>	<b>5,188</b>	<b>3,425</b>

#### 4. Tình hình tài chính

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 03 năm liền kề trước năm phát hành theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2016
- Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	9.837.358	9.038.107	8.621.090
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,72	0,75	0,70
- Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	808.907	618.777	711.285
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	8,22%	6,85%	8,25%

- Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn (trong đó bao gồm cả các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm gần nhất trước đợt phát hành trái phiếu): Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

- Tình hình nộp ngân sách nhà nước: Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Phát Hành thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn.

### III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành: Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp: (Theo quy định tại Điều 10, Điều 11 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp):

- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: 17 năm



- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm trước liền kề năm phát hành: lãi 808.906.473.494 VND (theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của Tổ Chức Phát Hành).

- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành: trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư.

- Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại: Nghị quyết số 2204/2019/KBC/NQ-HĐQT về việc thông qua Phương án phát hành trái phiếu ngày 22 tháng 04 năm 2019 do Hội đồng quản trị Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP phê duyệt.

- Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: Các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề 2016, 2017, 2018 của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn;

- Việc đáp ứng các tỷ lệ an toàn hoạt động theo quy định pháp luật (đối với công ty chứng khoán, tổ chức tín dụng): không phải công ty chứng khoán, tổ chức tín dụng;

3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;

- Đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành;

- Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành

4. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ Đồng Việt Nam).

5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu: (Theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP về phát hành trái phiếu doanh nghiệp)

- Kỳ hạn trái phiếu: 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành;

- Mệnh giá: 100.000 VNĐ (Một trăm nghìn Đồng Việt Nam);

- Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có bảo đảm và không kèm chứng quyền;

- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ

- Dự kiến lãi suất danh nghĩa: (i) đối với 2 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; và (ii) đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo: 3,8%/năm + Lãi suất tham chiếu.

*Trong đó, kỳ tính lãi là mỗi giai đoạn kéo dài 06 tháng liên tục trong thời hạn Trái Phiếu và lãi suất tham chiếu là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng Việt Nam Đồng do Vietcombank, Vietinbank, BIDV và Agribank công bố vào ngày xác định lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi có liên quan.*

6. Ngày phát hành dự kiến: Ngày 10 tháng 05 năm 2019

7. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP thông qua đại lý phát hành;

8. Các tổ chức tham gia đợt phát hành (dự kiến):

- Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB (“IBSC”);

- Tổ chức đăng ký, lưu ký, chuyển nhượng: IBSC;

- Tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu: IBSC;

- Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo: IBSC;

9. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu: Không

10. Phương thức thực hiện quyền: Không

11. Cam kết về đảm bảo

- Hình thức đảm bảo: Bảo lãnh thanh toán toàn bộ bằng tài sản

- Tài sản đảm bảo: 700.000 cổ phần (Bằng chữ: Bảy trăm nghìn cổ phần) của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng thuộc sở hữu của KBC

12. Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu

12.1. Mua lại Trái Phiếu trước hạn tự nguyện

- Tổ Chức Phát Hành không được mua lại Trái Phiếu trước hạn trong vòng 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành.

- Tổ Chức Phát Hành được quyền mua lại Trái Phiếu trước hạn sau thời hạn 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và trước khi Trái Phiếu được niêm yết với điều kiện Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo mua lại trước hạn đến những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước ngày thực hiện mua lại trước hạn.

- Nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì trừ trường hợp pháp luật có liên quan hoặc các quy định, quy chế của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và/hoặc của Trung Tâm Lưu Ký có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái Phiếu từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy chế giao dịch có liên quan của Sở Giao Dịch Chứng Khoán. Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền từ chối việc bán lại Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Phát Hành khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua Trái Phiếu.

## 12.2. Mua lại Trái Phiếu bắt buộc

- Nếu Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán trong vòng 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc sau khi nhận được văn bản yêu cầu mua lại của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu khi phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Điều Khoản 11.
- Tổ chức Phát Hành phải thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu theo cùng điều kiện và điều khoản và theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu hiện hữu.
- Giá mua lại trước hạn bằng với mệnh giá của Trái Phiếu tương ứng cộng (+) tiền lãi cộng dồn kể từ và bao gồm ngày trả lãi gần nhất cộng (+) tiền lãi chưa được thanh toán của các kỳ trước (nếu có) và cộng (+) tiền lãi phạt (nếu có), cho đến nhưng không bao gồm ngày Tổ Chức Phát Hành thanh toán giá mua lại trên thực tế.

## 13. Cam kết của doanh nghiệp phát hành trái phiếu:

- Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan, sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng linh hoạt cho một, một số hoặc tất cả các mục đích sau đây trên cơ sở bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật, trong đó có pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp: (i) tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành; (ii) đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành; (iii) cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành. trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan (kể cả pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp);
- Đảm bảo thực hiện đúng phương án trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu;
- Tuân thủ việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo đúng quy định tại được nêu tại mục các điều khoản và điều kiện của trái phiếu thuộc bản Công bố thông tin;
- Sử dụng toàn bộ doanh thu và các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các khoản tiền khác (nếu có) để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn hoặc thanh toán cho việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu;
- Cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: báo cáo tình hình sử dụng vốn định kỳ sáu (06) tháng cho đến khi giải ngân hết số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu;

- (f) Định kỳ 06 (sáu) tháng một lần Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo điều kiện cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền kiểm tra việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết, bao gồm nhưng không giới hạn các cam kết liên quan đến phát hành và thanh toán Trái Phiếu, sử dụng tiền thu từ phát hành Trái Phiếu theo đúng các mục đích nêu trên và theo cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác và các cam kết, bảo đảm liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm;
- (g) Chỉ thực hiện chi trả cổ tức, phân chia lợi nhuận sau thuế hàng năm kể từ năm tài chính 2019 sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các nghĩa vụ thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu phát sinh trong năm tài chính đó (trừ khi được sự chấp thuận bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu); và
- (h) Niêm Yết Và Giao Dịch Trái Phiếu:
- (i) Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn tất việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng khoán Việt Nam (“**Trung Tâm Lưu Ký**”) ngay khi có thể sau ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Đại Lý Trái Phiếu về việc Trái Phiếu đủ điều kiện niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán nhưng không chậm hơn 18 tháng kể từ Ngày Phát Hành và sau đó sẽ duy trì việc đăng ký Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành nhằm đảm bảo đủ điều kiện niêm yết và giao dịch tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán.
  - (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ tự mình thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký theo các quy định có liên quan của pháp luật và của Trung Tâm Lưu Ký. Nếu muốn, Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu thông qua dịch vụ lưu ký của Đại Lý Trái Phiếu.

#### **IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

##### **1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:**

Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng linh hoạt cho một, một số hoặc tất cả các mục đích dưới đây trên cơ sở bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật, trong đó có pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;
- Đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành;
- Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành.

## 2. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư:

- Tiền lãi trái phiếu được trả sau, định kỳ 06 tháng/lần. Ngày thanh toán lãi của mỗi kỳ tính lãi là ngày đầu tiên của mỗi kỳ tính lãi tiếp theo. Nếu ngày thanh toán lãi không phải là ngày làm việc thì ngày thanh toán lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/hoặc ngày nghỉ đó.
- Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu, tiền gốc trái phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá trái phiếu vào ngày đáo hạn của trái phiếu.

## V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN (dự kiến)

### - TỔ CHỨC ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB - IBSC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: (84-24) 4456 8888
- Số fax giao dịch: (84-24) 3978 5380

### - TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ, CHUYỂN NHƯỢNG:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: (84-24) 4456 8888 Số fax giao dịch: (84-24) 3978 5380

### - TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: (84-24) 4456 8888
- Số fax giao dịch: (84-24) 3978 5380

### - TỔ CHỨC QUẢN LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: (84-24) 4456 8888
- Số fax giao dịch: (84-24) 3978 5380

## **VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

*Những rủi ro được mô tả dưới đây không phải là những rủi ro duy nhất liên quan đến Tổ Chức Phát Hành hoặc Trái Phiếu. Những rủi ro và những khả năng không chắc chắn khác mà Tổ Chức Phát Hành hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.*

### **1. Rủi ro về kinh tế**

*Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách tại Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động và triển vọng phát triển của Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.*

Năm 2018 khép lại với nhiều thành tựu kinh tế nổi bật của Việt Nam: Tăng trưởng cao nhất 11 năm, GDP đạt 7,08% cao hơn 0,27% so với mức tăng trưởng năm 2017, lạm phát dưới 4% đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Lần đầu tiên thu ngân sách vượt so với dự toán 7% (3,5 tỷ USD), chi thường xuyên giảm còn 62% so với tổng chi NSNN; nợ công giảm về gần mức 61%, cơ cấu nợ chuyển biến tích cực, tỷ lệ nợ nước ngoài giảm, nợ trong nước tăng lên, thời gian trả nợ kéo dài và lãi suất vay nợ giảm khá mạnh. Thành tựu tăng trưởng năm 2018, một phần lớn nhờ vào bước đệm từ năm 2017 khi GDP đạt 6,81% - cao nhất trong vòng 10 năm trở lại. Mặc dù nền kinh tế Việt Nam tiếp tục giữ được tốc độ tăng trưởng và triển vọng tăng trưởng kinh tế tiếp tục được cải thiện tuy nhiên vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Theo báo cáo về tình hình kinh tế Việt Nam của World Bank tháng 6 năm 2018, tiến độ tái cơ cấu khu vực doanh nghiệp Nhà nước và khu vực ngân hàng còn chậm có thể ảnh hưởng bất lợi tới tình hình tài chính vĩ mô, làm giảm triển vọng tăng trưởng và tạo ra các nghĩa vụ nợ lớn cho khu vực Nhà nước. Bên cạnh đó chủ nghĩa bảo hộ thương mại đang trở lại, căng thẳng địa chính trị và quá trình thắt chặt tiền tệ có thể gây xáo trộn trên thị trường tài chính Việt Nam. Chẳng hạn, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi việc điều chỉnh lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế. Các biện pháp đó có thể làm giảm hoạt động kinh tế tại Việt Nam, từ đó có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, triển vọng của Tổ Chức Phát Hành và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Công ty.

Ngoài ra, rủi ro chính trị do những xung đột tranh chấp lãnh thổ giữa Việt Nam và Trung Quốc vẫn tiếp tục diễn ra trong năm 2018. Điều này có tác động lớn tới tình hình giao dịch, trao đổi thương mại giữa 2 nước, khi mà năm 2018 Trung Quốc là đối tác thương mại lớn nhất của Việt Nam đạt 106,7 tỷ USD và chiếm 22,2% tổng trị giá xuất nhập khẩu của cả nước. Vì thế không có gì đảm bảo tranh chấp chính trị

giữa Việt Nam – Trung Quốc không có những tác động lớn tới giao dịch thương mại và tình hình kinh tế Việt Nam trong năm.

Tại bất kỳ thời điểm nào, Chính phủ có thể can thiệp vào nền kinh tế Việt Nam và đôi lúc tạo ra những thay đổi quan trọng về chính sách, bao gồm cả thay đổi cơ chế kiểm soát lương, quản lý vốn và ngoại hối và không loại trừ chính sách đối với hoạt động cho thuê đất khu công nghiệp. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của chúng tôi có thể bị ảnh hưởng bất lợi từ những thay đổi chính sách đó.

### ***Rủi ro lạm phát***

Từ năm 2010 đến nay, trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều bất ổn, sản xuất trong nước gặp nhiều khó khăn, Chính phủ đã tập trung chỉ đạo quyết liệt các ngành, các cấp thực hiện ưu tiên ổn định kinh tế vĩ mô. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng hàng năm CPI tháng 3 năm 2019 giảm 0,21% so với tháng liền trước nhưng tăng 2,7% so với cùng kỳ và tăng 0,69% so với đầu năm. CPI Quý 1 năm 2019 tăng 2,63% so với cùng kỳ, là mức thấp nhất trong 3 năm qua (Q1/2017 tăng 4,96% so với cùng kỳ, Quý 1/2018 tăng 2,82% so với cùng kỳ). Kết quả này vẫn nằm trong hoặc thấp hơn mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới 4% của chính phủ trong năm nay. CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với năm 2017, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra. Những con số trên cho thấy chính sách tiền tệ vẫn đang được điều hành ổn định.

Nếu trong tương lai lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Công ty, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng. Nếu Công ty không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh.

### ***Rủi ro lãi suất***

Theo nhận định của NHNN, năm 2018 là năm thị trường tài chính quốc tế tiếp tục có nhiều biến động theo hướng không thuận lợi, áp lực huy động vốn trái phiếu Chính phủ tiếp tục tăng cao và nhu cầu tín dụng trung dài hạn gia tăng thì áp lực lên mặt bằng lãi suất là rất lớn.

Thách thức trong điều hành thị trường tiền tệ đối với NHNN trong năm 2019 vẫn lớn khi tăng trưởng tín dụng hồi phục cũng đồng thời tạo ra quán tính tăng thêm lớn hơn cho những năm sau, gây áp lực lên mặt bằng lãi suất và lạm phát. Thêm vào đó, những biến động trên thị trường tài chính quốc tế đặc biệt là lộ trình tăng lãi suất của FED đi cùng rủi ro tỉ giá có thể tạo ra những tác động không nhỏ trong việc đẩy lãi suất cho vay tăng trong giai đoạn cuối năm 2019.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

***Những thay đổi cơ bản đối với các quy định pháp luật của Việt Nam có thể tác động không tích cực đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.***

Hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (KCN) và khu đô thị (KĐT). Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm rằng các luật, quy chế và quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu đô thị của Việt Nam sẽ không thay đổi trong tương lai, hoặc Chính phủ sẽ không áp đặt các luật và quy chế nghiêm khắc hơn đối với các lĩnh vực đó. Những thay đổi đó có thể đòi hỏi Công ty phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc dẫn đến việc gia tăng chi phí để tuân thủ các thay đổi đó, và do vậy ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công ty.

***Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào khả năng có được, duy trì và cấp mới hoặc gia hạn các giấy phép và chấp thuận do cơ quan nhà nước Việt Nam cấp.***

Các hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cần nhiều loại giấy phép và chấp thuận từ các cơ quan Nhà nước Việt Nam có liên quan. Các giấy phép và chấp thuận này trong một số trường hợp nhất định sẽ cần được nộp hồ sơ xin cấp, sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn, tùy từng trường hợp. Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm với các nhà đầu tư tiềm năng rằng cơ quan Nhà nước có liên quan sẽ cấp các giấy phép mới, giấy phép sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn đối với các giấy phép hiện có cũng như sẽ cấp các giấy phép nói trên trong thời hạn mà Công ty dự đoán. Việc mất, hoặc không thể sửa đổi, xin cấp mới hoặc gia hạn bất kỳ giấy phép hoặc chấp thuận quan trọng nào cần phải có để thực hiện hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đều có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

Việc công bố thông tin doanh nghiệp và các tiêu chuẩn kế toán, các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp, cũng như các yêu cầu của luật chứng khoán và khung pháp lý, tại Việt Nam không bắt buộc phải đạt đến mức độ và tần suất công bố thông tin như được áp dụng ở các nước có nền kinh tế phát triển. Khối lượng và chất lượng thông tin được công bố về Tổ Chức Phát Hành có thể theo tiêu chuẩn thấp hơn so với khối lượng và chất lượng thông tin được cung cấp đều đặn bởi các công ty tại các nước có nền kinh tế phát triển. Theo đó, khối lượng và chất lượng thông tin về Tổ Chức Phát Hành được cung cấp cho các nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu và các chủ sở hữu Trái Phiếu có thể không ngang bằng với, và có thể mang tính chất bảo vệ nhà đầu tư thấp hơn, khối lượng và chất lượng thông tin về một công ty tại một nước có nền kinh tế phát triển.

Ngoài ra, các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam nhìn chung khác với các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp tại các nước có nền kinh tế phát triển. Chẳng hạn, có thể có nhiều khác biệt về mức độ giám sát của hội đồng quản trị, việc thiết lập và phạm vi của các cơ chế giám sát nội bộ, thiếu quy định về các ban mang tính bắt buộc như ban kiểm toán, và phạm vi các quy định liên quan đến tính độc lập của các thành viên của hội đồng quản trị.



### ***Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi***

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính tại Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài nguyên và thuế xuất khẩu) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Các thay đổi về tình trạng thuế của Tổ Chức Phát Hành hoặc luật thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế tại Việt Nam nhìn chung có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và làm tăng nghĩa vụ thuế mà Công ty phải chịu.

### **3. Các rủi ro đặc thù của Tổ Chức Phát Hành**

Tổ Chức Phát Hành là Công ty hoạt động chủ yếu trong ngành xây dựng, kinh doanh Khu Công nghiệp, ngoài những rủi ro kể trên Công ty còn gặp phải những rủi ro đặc thù ngành như sau:

#### ***Rủi ro do thay đổi các chính sách quản lý về hoạt động kinh doanh KCN:***

Đây là loại rủi ro ảnh hưởng lớn nhất đối với các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh và phát triển KCN bao gồm rủi ro có thể xảy ra: khó thành lập dự án mới; dự án bị thu hồi; dự án bị chuyển đổi mục tiêu sử dụng; thay đổi chính sách về ưu đãi cho các nhà đầu tư; các quy định ưu đãi không rõ ràng gây hiểu lầm giữa cơ quan chức năng và chủ đầu tư, thay đổi chính sách thuế, thay đổi chính sách về đóng tiền thuê đất hàng năm; thay đổi các quy định về giá đất đền bù, v.v..

Trong quá trình phát triển KCN, KBC đã trải qua các loại rủi ro nói trên. Tất cả các vấn đề đã và đang được KBC xử lý và hầu hết bằng cách lập báo cáo giải trình, thuyết phục, góp ý với cơ quan chức năng, chỉ ra được các lợi ích, thiệt hại ảnh hưởng đến cả Nhà nước và chủ đầu tư do thay đổi chính sách liên tục.

Hiện nay, Bộ Kế hoạch và Đầu tư cùng Chính phủ đã xem nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư – kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động và công tác quản lý đối với các KCN, KKT, xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc liên quan tới các vấn đề về đầu tư, xây dựng, môi trường, đất đai, nắm bắt các cơ hội mới mở ra khi thực hiện các hiệp định thương mại – đầu tư song phương, đa phương và nghiên cứu hoàn thiện cơ sở pháp lý để xây dựng, triển khai các mô hình KKT, KCN mới, thực hiện Đề án đơn vị hành chính – kinh tế đặc biệt sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, quá trình hoàn thiện cơ chế chính sách tạo đòn bẩy cho phát triển KCN – KKT là quá trình mất nhiều thời gian và đòi hỏi doanh nghiệp và cơ quan chức năng cùng phối hợp hoàn thiện.

#### ***Thay đổi về chính sách tính thuế, đóng tiền thuê đất***

Kể từ khi KCN Quế Võ đầu tiên của KBC đi vào hoạt động tính đến nay, Nhà nước đã 03 lần thay đổi chính sách tiền thuê đất với đơn giá thay đổi với biên độ lớn, từ mức 100 đồng/m<sup>2</sup> đã tăng lên 19.500/m<sup>2</sup> (theo Nghị định 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010), hiện nay theo Nghị định mới nhất là Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 giá thuê đất đã có điều chỉnh giảm về mức trung bình 13.500 đồng/m<sup>2</sup>). Tùy theo địa bàn khu vực các tỉnh có sự điều chỉnh giảm. Thực tế hiện nay KCN Quế Võ của KBC là khu công nghiệp đầu tiên bắt đầu phải tính tiền thuê đất sau nhiều nỗ lực làm việc với các cơ quan chức năng để ra được văn bản về đơn giá tiền thuê đất cho KCN Quế Võ (từ 4.600 đồng/m<sup>2</sup> đến 6.500 đồng/m<sup>2</sup>). Đây vẫn được xem là đơn giá cao, mặc dù tiền thuê đất của các KCN do KBC quản lý sẽ do nhà đầu tư trả hàng năm khi có Quyết định của UBND tỉnh. Sự thay đổi liên tục về đơn giá hàng năm sẽ gây rủi ro cho các nhà đầu tư trong KCN của KBC.

Ngoài ra, quy định của Nghị định 46/2014/NĐ-CP cũng gây ra những khó khăn cho các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực đầu tư và cho thuê KCN về hình thức nộp tiền thuê đất: Doanh nghiệp phải lựa chọn hình thức nộp tiền 1 lần, hoặc nộp tiền hàng năm. Việc doanh nghiệp chọn nộp tiền thuê đất 1 lần sẽ tạo nên áp lực tài chính rất lớn. Nếu doanh nghiệp chọn hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm thì doanh nghiệp lại không thể thu tiền của nhà đầu tư thuê đất một lần trong thời hạn toàn bộ dự án mà phải cho nhà đầu tư thuê đất hàng năm. Đây cũng là bất cập của chính sách đã tác động lớn đến hoạt động kinh doanh của KBC. Để xử lý vấn đề này, KBC đã phải nộp đơn đề nghị UBND các tỉnh và các cơ quan ban ngành xem xét xử lý, cũng như lựa chọn hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm, điều chỉnh giá tiền thuê đất cho phù hợp. Hiện nay, các ý kiến của KBC đã được Bộ tài chính ban hành văn bản trình Chính phủ xem xét.

#### **4. Rủi ro liên quan đến việc thay đổi chính sách tiền tệ**

##### ***Siết cho vay bất động sản***

Đây là loại rủi ro mà các doanh nghiệp BĐS nói chung, KBC nói riêng sẽ phải chịu đầu tiên, khi tín dụng bị siết chặt thì các doanh nghiệp BĐS sẽ bị siết chặt trước tiên; lãi suất cho vay các doanh nghiệp BĐS bao giờ cũng ở mức cao nhất.

KBC là đã trải qua các rủi ro này, trong giai đoạn 2011 – 2014 KBC gần như không tiếp cận được bất cứ nguồn vốn tín dụng nào. Trong bối cảnh này, KBC hoàn toàn phải dựa vào nội lực, nguồn thu từ hoạt động kinh doanh, nhiều dự án BĐS thương mại phải dừng tiến độ (do một phần không thu xếp được nguồn vốn tín dụng, một phần khi lãi suất tín dụng tăng và thị trường BĐS gặp khó khăn, doanh nghiệp cũng muốn lựa chọn giải pháp tạm dừng thi công dự án).

Trong giai đoạn 2015-2016 rủi ro về chính sách tiền tệ gần như không xảy ra, KBC dễ dàng tiếp cận các nguồn vốn tín dụng, lãi suất vay ở mức 9,5% - 10%/năm.

Năm 2017, thông tư 06/2016/TT-NHNN (sửa đổi một số điều của Thông tư 36/2014/TT-NHNN) là một nhân tố tác động tiêu cực đến nỗ lực ổn định lãi suất trong năm 2017. Đó là bởi vì kể từ ngày 1-1-2017, tỷ lệ tối đa sử dụng nguồn vốn ngắn hạn để cho vay trung, dài hạn đối với các ngân hàng thương mại giảm từ 60% xuống 50%, đồng thời hệ số rủi ro đối với các khoản tín dụng để kinh doanh BĐS tăng từ 150% lên 200%. Ngay đầu năm 2017, một số ngân hàng có nguy cơ phải tạm dừng, “không được cấp thêm bất kỳ khoản tín dụng trung hạn và dài hạn nào cho đến khi đáp ứng tỷ lệ quy định”. Đối với các ngân hàng có tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung, dài hạn đang tiệm cận hoặc vượt mức 40%, việc cấp tín dụng trung, dài hạn trong năm 2017 cũng phải được tính toán kỹ càng để tránh vi phạm tiêu chuẩn mới.

Năm 2018, mặc dù trên thị trường tiền tệ không có diễn biến bất thường ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình thu hút vốn của các doanh nghiệp, KBC cũng không gặp trở ngại khi thu xếp nguồn vốn cần thiết trong năm. Tuy nhiên, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Thông tư 16/2018/TT-NHNN, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2014/TT-NHNN quy định các giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và lộ trình trình áp dụng thông tư số 19/2017/TT-NHNN sẽ ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận vốn của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp BĐS, cụ thể:

“Từ 1/1/2019 tín dụng cho vay lĩnh vực bất động sản sẽ có nhiều thay đổi. Điều này xuất phát từ hai quy định quan trọng: (1) Ngân hàng Nhà nước (NHNN) nâng hệ số rủi ro cho vay bất động sản từ mức 200% hiện nay lên mức 250% và (2) tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn giảm từ mức 45% về còn 40% theo quy định của Thông tư 19/2017/TT-NHNN. Cả hai quy định mới trên, về cơ bản sẽ đều “siết lại” dòng vốn chảy vào lĩnh vực bất động sản. Nâng hệ số rủi ro lên đồng nghĩa với hệ số an toàn vốn (CAR) của các ngân hàng sẽ suy giảm (trong bối cảnh đa phần các ngân hàng hiện nay đều chưa đảm bảo được CAR theo tiêu chuẩn Basel II) nếu cứ tiếp tục đẩy mạnh cho vay bất động sản. Giảm tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn đương nhiên sẽ khiến các ngân hàng phải cân nhắc giảm cho vay bất động sản vì tín dụng lĩnh vực này hầu hết là trung và dài hạn.

Trong quá khứ cả hai tỷ lệ nêu trên đều đã có nhiều lần thay đổi. Hệ số rủi ro đối với cho vay kinh doanh bất động sản từng được quy định là 100% theo Quyết định số 457/2005/QĐ-NHNN của NHNN. Đến năm 2010, nó đã được tăng lên 250% theo Thông tư số 13/2010/TT-NHNN, rồi sau bốn năm (2014), lại được giảm xuống 100% theo Thông tư số 36/2014/TT-NHNN. Đến năm 2016, NHNN lại ban hành Thông tư số 06/2016/TT-NHNN, trong đó quy định hệ số rủi ro cho vay bất động sản sẽ được giữ ở mức 150% đến hết năm 2016 sau đó nâng lên mức 200% kể từ 1-1-2017.

Còn đối với tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn, tỷ lệ ban đầu là 60% và được giảm theo lộ trình, đến Thông tư 19/2017/TT-NHNN thì chính thức chốt tỷ lệ này sẽ được giảm về mức 40% kể từ đầu năm 2019.

Như vậy, có thể thấy, trong 10 năm qua, NHNN đã ban hành, điều chỉnh các chính sách theo hướng khuyến khích hay hạn chế cấp vốn cho hoạt động kinh doanh bất động sản tùy thuộc vào yêu cầu quản lý rủi ro của toàn bộ hệ thống ngân hàng cũng như diễn biến của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, nếu nhìn từ khía cạnh thị trường thì chính sách biến động có phần hơi nhiều và tương đối nhanh (khoảng hai năm một lần).

### ***Áp lực tăng lãi suất***

Theo nhận định của NHNN, năm 2018 là năm thị trường tài chính quốc tế tiếp tục có nhiều biến động theo hướng không thuận lợi, áp lực huy động vốn trái phiếu Chính phủ tiếp tục tăng cao và nhu cầu tín dụng trung dài hạn gia tăng thì áp lực lên mặt bằng lãi suất là rất lớn.

Thách thức trong điều hành thị trường tiền tệ đối với NHNN trong năm 2019 vẫn lớn khi tăng trưởng tín dụng hồi phục cũng đồng thời tạo ra quán tính tăng thêm lớn hơn cho những năm sau, gây áp lực lên mặt bằng lãi suất và lạm phát. Thêm vào đó, những biến động trên thị trường tài chính quốc tế đặc biệt là lộ trình tăng lãi suất của FED đi cùng rủi ro ti giá có thể tạo ra những tác động không nhỏ trong việc đẩy lãi suất cho vay tăng trong giai đoạn cuối năm năm 2019.

### ***Rủi ro thu hút vốn FDI***

Đối với Tổ Chức Phát Hành thì tình hình thu hút FDI vào Việt Nam là yếu tố quan trọng nhất ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2018, vốn FDI vào Việt Nam đạt 35,49 tỷ USD, bằng 98,8 % so với năm 2017, vốn giải ngân đạt 19,1 tỷ USD tăng 9,1% so với năm 2017. Trong năm 2018, tình hình thu hút FDI của KBC khá khả quan, đóng góp khoảng 85 % trong tổng doanh thu của Tập đoàn. Sự tích cực này nhờ ảnh hưởng từ làn sóng dịch chuyển nhà đầu tư từ Trung Quốc sang Việt Nam.

Dự kiến sang năm 2019, triển vọng thu hút FDI tiếp tục duy trì ổn định, tăng trưởng, chất lượng hơn khi mà Bộ kế hoạch và Đầu tư đang xây dựng Đề án thu hút FDI Việt Nam trong 10 năm tới để trình Bộ Chính trị phê duyệt Nghị quyết, coi thu hút FDI là một thành phần kinh tế quan trọng. Như vậy, dấu hiệu rủi ro từ việc thu hút FDI trong năm tới dự kiến thấp, có thể chỉ là tăng trưởng chưa vượt trội so với những năm trước. Trong các năm tới, các doanh nghiệp FDI có xu hướng chuyển dịch cơ cấu, tập trung nhất ở lĩnh vực Năng lượng, Khí, Nước trong khi đó KBC chủ yếu thu hút các doanh nghiệp công nghệ cao. Do đó, KBC đã và đang xây dựng các kế hoạch hợp tác đầu tư với các Tập đoàn Năng lượng cùng phát triển thông qua hình thức liên doanh, liên kết.

### ***Rủi ro từ thị trường chứng khoán***

Trong 6 tháng đầu năm 2018, cổ phiếu KBC đã chịu thiệt hại đáng kể từ những yếu tố thị trường như

yếu tố cung cầu và diễn biến chung của thị trường chứng khoán Việt Nam làm cho cổ phiếu của Tổng Công ty có biến động mạnh từ 15.000 đồng/cổ phiếu xuống 11.000 đồng/cổ phiếu. Vì vậy, gây ra khó khăn cho Ban điều hành và HĐQT trong việc công bố thông tin đến thị trường và quản trị doanh nghiệp. Tuy nhiên giá cổ phiếu KBC đã phục hồi từ tháng 7 năm 2018 đến nay do những kết quả kinh doanh khả quan của KBC được công bố.

#### ***Rủi ro từ việc quản lý dòng tiền không hiệu quả***

Tổ Chức Phát Hành đã gặp phải rủi ro khi sử dụng nguồn vốn vào đầu tư đa ngành giai đoạn 2009 - 2010. Vì vậy, huy động nguồn vốn và sử dụng vốn là bài toán luôn được cân nhắc đối với Công ty để đảm bảo dòng vốn sinh lời vừa đạt mục tiêu thúc đẩy tăng trưởng doanh nghiệp và bảo toàn vốn khi gặp khó khăn trong việc triển khai dự án.

Năm 2017, Ban tài chính của Công ty đã tiếp cận các tổ chức tài chính trong và ngoài nước thu xếp nguồn vốn tài trợ vốn cho các dự án của KBC, tiếp cận các quỹ đầu tư, các cá nhân mua trái phiếu của doanh nghiệp để tái cơ cấu khoản nợ cũ phát sinh từ năm 2009 và bổ sung năng lực tài chính cho doanh nghiệp. Công ty không gặp rủi ro gì về quản lý dòng tiền trong năm 2017 và 2018.

Theo ước tính của Công ty, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty dự kiến thu về trong năm 2019 và các năm tới đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn và bổ sung nguồn vốn, đẩy mạnh hoạt động đầu tư kinh doanh. Tuy vậy, Tổ Chức Phát Hành vẫn luôn chuẩn bị các kế hoạch dự phòng để đảm bảo hoạt động kinh doanh tăng trưởng ổn định và tình hình tài chính lành mạnh trong dài hạn.

#### **5. Rủi ro của đợt chào bán**

##### ***Giá Trái Phiếu không ổn định và có thể biến động mạnh***

Hiện không có thị trường giao dịch xác định cho Trái Phiếu và chúng tôi không đảm bảo rằng sẽ có một thị trường giao dịch sôi động cho các Trái Phiếu và cũng không có gì bảo đảm được tính thanh khoản của các Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp. Giả thiết có thị trường giao dịch cho Trái Phiếu thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của chúng tôi và thị trường giao dịch của các chứng khoán tương tự.

##### ***Quyền đối với Trái Phiếu của chủ sở hữu Trái Phiếu có thể bị hạn chế***

Theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu, khi xảy ra một sự kiện vi phạm, chủ sở hữu Trái Phiếu phải thực hiện quyền của mình đối với Trái Phiếu (kể cả quyền xử lý tài sản bảo đảm) thông qua Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

Việc Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đám thực hiện các quyền này cũng phụ thuộc vào các điều kiện khác, như Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đám chỉ được tuyên bố xảy ra sự kiện vi phạm và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu nếu có nghị quyết chấp thuận của các chủ sở hữu Trái Phiếu hoặc Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đám chỉ được tiến hành các thủ tục tố tụng đối với Tổ Chức Phát Hành sau khi đã được chỉ thị hoặc được yêu cầu thực hiện các thủ tục theo nghị quyết chấp thuận của các chủ sở hữu Trái Phiếu, và chỉ khi Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đám đã được các chủ sở hữu Trái Phiếu bảo đảm bồi hoàn đáp ứng các yêu cầu tương ứng của Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đám.

### ***Rủi Ro Liên Quan Đến Biện Pháp Bảo Đám Và Tài Sản Bảo Đám***

Tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm có thể không đủ để thanh toán các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu.

Khi xảy ra một sự kiện vi phạm, tài sản bảo đảm có thể được Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đám tiến hành xử lý. Giá bán tài sản bảo đảm sẽ phụ thuộc vào các điều kiện thị trường tại thời điểm xử lý và các yếu tố khác. Hơn nữa, giá trị tài sản bảo đảm có thể giảm trong tương lai. Vì thế, chúng tôi không thể cam kết với nhà đầu tư rằng khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các tài sản bảo đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm sẽ đủ để thanh toán toàn bộ các nghĩa vụ nợ đến hạn và phải trả của Trái Phiếu.

### ***Có thể gặp khó khăn khi xử lý tài sản bảo đảm***

Việc xử lý tài sản bảo đảm phụ thuộc vào quy định của pháp luật Việt Nam tại thời điểm xử lý. Pháp luật Việt Nam trong tương lai có thể đưa ra những quy định khó khăn hơn đối với việc xử lý tài sản bảo đảm. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào trong tương lai, pháp luật Việt Nam hạn chế việc chuyển nhượng hoặc áp đặt các điều kiện chuyển nhượng đối với tài sản bảo đảm thì các chủ sở hữu Trái Phiếu sẽ gặp khó khăn khi xử lý tài sản bảo đảm.

Ngoài ra, tùy thuộc vào pháp luật quản lý ngoại hối của Việt Nam tại từng thời điểm, việc chuyển tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm ra nước ngoài cho các chủ sở hữu Trái Phiếu là người không cư trú sẽ phải đáp ứng các điều kiện về quản lý ngoại hối của Việt Nam

## **6. Các rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như ô nhiễm môi trường từ các doanh nghiệp trong KCN, động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh, sức mua toàn cầu suy giảm v.v... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Phát Hành. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

## **PHỤ LỤC**

- 1. Phụ lục I:** Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300233993 (đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 30/01/2015)
- 2. Phụ lục II:** Bản sao Điều lệ công ty sửa đổi lần thứ 21 được ĐHĐCĐ thông qua ngày 12/04/2019)
- 3. Phụ lục III:** Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2017, 2018 (bản mềm, bản cứng đã gửi đến HOSE và công bố tại trang thông tin điện tử của công ty <http://www.kinhbaccity.vn>)



**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 2300233993**

*Đăng ký lần đầu: ngày 27 tháng 03 năm 2002*

*Đăng ký thay đổi lần thứ 15: ngày 30 tháng 01 năm 2015*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: **TÔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC-CTCP**

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: **KINHBAC CITY DEVELOPMENT HOLDING CORPORATION**

Tên công ty viết tắt: **KINHBAC CITY GROUP**

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Lô B7 Khu công nghiệp Quế Võ, Xã Phương Liễu, Huyện Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam*

Điện thoại: *0241 3634034*

Fax: *0241 3634035*

Email: *info@kinhbaccity.com*

Website: *http://www.kinhbaccity.com*

**3. Ngành, nghề kinh doanh**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh khu dân cư - đô thị, khu tái định cư, khu nhà ở công nhân, cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp. Cho thuê, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu nhà ở công nhân, khu tái định cư, khu dân cư - đô thị. Kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi)	6810 (Chính)
2	Xây dựng nhà các loại (Chi tiết: Đầu tư, xây dựng khu dân cư - đô thị, khu tái định cư, khu nhà ở công nhân)	4100
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, xây dựng sân golf)	4290
4	Tư vấn xây dựng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình. Xây dựng công nghiệp và dân dụng, giao thông. Xây dựng các công trình điện đến 35 KV. Sản xuất: vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, kết cấu bê tông, cầu kiện sắt thép. Sản xuất, gia công và lắp dựng	Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam



STT	Tên ngành	Mã ngành
	<p>khung kèo thép. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh và xây dựng sân golf. Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước. Tư vấn đấu thầu. Tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ. Dịch vụ du lịch: lữ hành nội địa và lữ hành quốc tế. Soạn thảo, sản xuất và mua bán CD-ROOM, sách điện tử, CD-VIDEO, CD-AUDIO, VCD. Dịch vụ giao nhận hàng hoá. Dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác. Dịch vụ thương mại. Dịch vụ điện tử và tin học. Mua bán: máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên vật liệu, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, rượu bia, nước giải khát, máy tính, thiết bị điện, điện tử. Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá. Dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ. Dịch vụ làm đại lý giao nhận, vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ. Dịch vụ cho thuê kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ, đóng gói hàng hoá. Kho thông quan nội địa – ICD (chỉ hoạt động khi được phép của Bộ Tài chính). Trồng và khai thác cây công nghiệp: cao su, điều, cà phê và các cây công nghiệp khác. Mua bán, chế biến gỗ và sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ gỗ. Sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy tiêu dùng trong nước và xuất khẩu; Thăm dò và khai thác khoáng sản. Đầu tư, tham gia liên kết, liên doanh xây dựng các dự án năng lượng, thủy điện, nhiệt điện. Mua bán, phân phối thiết bị điện. Đầu tư tài chính (bao gồm cả các hoạt động liên doanh, liên kết với các công ty khác, tham gia mua bán cổ phiếu trên thị trường). Kinh doanh bán lẻ điện. Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường cao tốc, cống ...). Khai thác, lọc nước, kinh doanh nước phục vụ sinh hoạt, phục vụ công nghiệp và phục vụ các mục đích khác.</p>	

#### 4. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 4.757.111.670.000 đồng

*Bằng chữ: Bốn nghìn bảy trăm năm mươi bảy tỷ một trăm mười một triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 475.711.167

**5. Số cổ phần được quyền chào bán: 0**

#### 6. Vốn pháp định

#### 7. Danh sách cổ đông sáng lập



STT	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Số giấy CMND (hoặc số chứng thực cá nhân hợp pháp khác) đối với cá nhân; MSDN đối với doanh nghiệp; Số Quyết định thành lập đối với tổ chức	Ghi chú
1	công ty cổ phần xây dựng Sài Gòn	Lô số 09 Đường C, Khu công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	4.338.750	43.387.500.000	0,91	0301824593	
			Tổng số	4.338.750	43.387.500.000	0,91		
2	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG CỬU LONG	Lô 9C Đường C Khu công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam					0302425471	
3	CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH SÀI GÒN	69 Bà Huyện Thanh Quan, Phường 06, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Cổ phần phổ thông	1.350.000	13.500.000.000	0,28	0302664670	
			Tổng số	1.350.000	13.500.000.000	0,28		
4	CỔ PHẦN CÒN LẠI DO CÁC CỔ ĐÔNG KHÁC NẪM GIỮ		Cổ phần phổ thông	470.022.417	4.700.224.170.000	98,8		
			Tổng số	470.022.417	4.700.224.170.000	98,8		

### 8. Người đại diện theo pháp luật của công ty

Chức danh: *Chủ tịch hội đồng quản trị*

Họ và tên: **ĐẶNG THÀNH TÂM**

Giới tính: *Nam*

Sinh ngày: *15/04/1964*

Dân tộc: *Kinh*

Quốc tịch: *Việt Nam*

Loại giấy chứng thực cá nhân: *Giấy chứng minh nhân dân*

Số: *022756956*

Ngày cấp: *01/06/2006*

Nơi cấp: *Công an thành phố Hồ Chí Minh*

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

*Số: 6/35 D Bình Khánh 2, Phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Chỗ ở hiện tại:

*Số: 6/35 D Bình Khánh 2, Phường Bình An, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*



## 9. Thông tin về chi nhánh

- Tên chi nhánh: CHI NHÁNH TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC-CTCP TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
Địa chỉ chi nhánh: 20 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Mã số chi nhánh: 2300233993-003

## 10. Thông tin về văn phòng đại diện

- Tên văn phòng đại diện: VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC  
Địa chỉ văn phòng đại diện: Lô 9A đường C Khu công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Mã số văn phòng đại diện:
- Tên văn phòng đại diện: VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC-CTCP TẠI QUẢNG NINH  
Địa chỉ văn phòng đại diện: Thôn Bạch Đằng 1, Xã Phương Nam, Thành phố Ưông Bí, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam  
Mã số văn phòng đại diện: 2300233993-002
- Tên văn phòng đại diện: VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP (TÊN CŨ: VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC)  
Địa chỉ văn phòng đại diện: Số 34 phố Phan Đình Phùng, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Mã số văn phòng đại diện:
- Tên văn phòng đại diện: VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC -CTCP TẠI THÀNH PHỐ ĐÀI BẮC  
Địa chỉ văn phòng đại diện: Tầng 1/12, số 10, đoạn 1, đường Cơ Long, khu Tùng Sơn, thành phố Đài Bắc(105)  
Mã số văn phòng đại diện:
- Tên văn phòng đại diện: VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC-CTCP TẠI OSAKA  
Địa chỉ văn phòng đại diện: Nipponbashi Asahi Building 5F-5AB, 1-18-3 Nipponbashi, Chuo-ku, Osaka 542-0073, Japan  
Mã số văn phòng đại diện: 2300233993



6. Tên văn phòng đại diện: VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC-CTCP TẠI HÀ NỘI

Địa chỉ văn phòng đại diện: Số 100 An Trạch, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mã số văn phòng đại diện: 2300233993-004

### 11. Thông tin về địa điểm kinh doanh

**TRƯỞNG PHÒNG**



**TRƯỞNG PHÒNG  
PHẠM KHẮC NAM**



# ĐIỀU LỆ

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP**

**Điều lệ sửa đổi lần thứ 21**  
**Được thông qua ngày: 12/04/2019**



# MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU .....	4
I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ .....	4
Điều 1. Định nghĩa .....	4
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....	4
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty .....	4
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty: .....	5
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....	5
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty .....	5
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động .....	7
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN .....	7
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần. ....	7
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu .....	7
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác .....	8
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần .....	8
Điều 10. Thu hồi cổ phần .....	8
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT .....	9
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát .....	9
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG .....	9
Điều 12. Quyền của cổ đông .....	9
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông .....	10
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông .....	11
Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông .....	12
Điều 16. Các đại diện được ủy quyền .....	13
Điều 17. Thay đổi các quyền .....	14
Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông .....	14
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông .....	16
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông .....	16
Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 23. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông .....	20
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....	21
VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....	21
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị .....	21
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ .....	22
Điều 27. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị .....	23
Điều 28. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị .....	24
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị .....	25
Điều 30. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị .....	25
Điều 31. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị .....	28
Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty .....	28
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....	29
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý .....	29
Điều 34. Người điều hành doanh nghiệp .....	29
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc .....	30
Điều 36. Thư ký Công ty .....	31

IX.	BAN KIỂM SOÁT .....	31
Điều 37.	Ứng cử, đề cử Kiểm soát viên .....	31
Điều 38.	Kiểm soát viên .....	32
Điều 39.	Ban Kiểm soát.....	33
X.	TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....	33
Điều 40.	Trách nhiệm cẩn trọng .....	33
Điều 41.	Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi .....	34
Điều 42.	Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường.....	35
XI.	QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY .....	35
Điều 43.	Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ .....	35
XII.	CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN .....	36
Điều 44.	Công nhân viên và công đoàn.....	36
XIII.	PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN.....	36
Điều 45.	Phân phối lợi nhuận .....	36
XIV.	TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN.....	37
Điều 46.	Tài khoản ngân hàng.....	37
Điều 47.	Năm tài chính.....	37
Điều 48.	Chế độ kế toán .....	37
XV.	BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG.....	37
Điều 49.	Báo cáo năm, sáu tháng và quý.....	37
Điều 50.	Báo cáo thường niên .....	38
XVI.	KIỂM TOÁN CÔNG TY .....	38
Điều 51.	Kiểm toán.....	38
XVII.	CON DẤU .....	39
Điều 52.	Con dấu .....	39
XVIII.	CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ .....	39
Điều 53.	Chấm dứt hoạt động.....	39
Điều 54.	Trường hợp bế tắc giữa các thành viên Hội đồng quản trị và cổ đông.....	39
Điều 55.	Thanh lý .....	39
XIX.	GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....	40
Điều 56.	Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	40
XX.	BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ .....	40
Điều 57.	Điều lệ Công ty .....	40
XXI.	NGÀY HIỆU LỰC.....	41
Điều 58.	Ngày hiệu lực.....	41

## **PHẦN MỞ ĐẦU**

Điều lệ này của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP (dưới đây được gọi là “Công ty”) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 12 tháng 04 năm 2019.

### **I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ**

#### **Điều 1. Định nghĩa**

1. Trừ trường hợp các điều khoản hoặc ngữ cảnh của Điều lệ này quy định khác, những thuật ngữ dưới đây sẽ được hiểu như sau:

a. "Vốn điều lệ" là vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều 6 của Điều lệ này.

b. "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014.

c. "Luật chứng khoán" là Luật chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010.

d. "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu.

e. "Người điều hành doanh nghiệp" là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng, và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty.

f. "Người có liên quan" là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 17 Điều 4 Luật doanh nghiệp, khoản 34 Điều 6 Luật chứng khoán.

g. "Cổ đông lớn" là cổ đông được quy định tại khoản 9 Điều 6 Luật chứng khoán.

h. "Thời hạn hoạt động" là thời hạn hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 của Điều lệ này.

i. "Việt Nam" là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

2. Trong Điều lệ này, bất kỳ một tham chiếu nào tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác sẽ bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.

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

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

### **II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty**

1. Tên Công ty

- Tên tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP
- Tên tiếng Anh: KINHBAC CITY DEVELOPMENT HOLDING CORPORATION
- Tên viết tắt tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP
- Tên viết tắt tiếng Anh: KINHBAC CITY GROUP
- Logo của Công ty:





2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
- Điện thoại: (84-241) 3634 034
- Fax: (84-241) 3634 035
- E-mail: [info@kinhbaccity.com](mailto:info@kinhbaccity.com)
- Website: <http://www.kinhbaccity.vn>

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo khoản 2 Điều 53, thời hạn hoạt động của Công ty sẽ bắt đầu từ ngày thành lập và là vô thời hạn.

### **Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty:**

Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là đại diện theo pháp luật của Công ty.

Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật: Người đại diện theo pháp luật của Công ty là người đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án. Trách nhiệm của người đại diện theo pháp luật thực hiện theo Điều 14 của Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty**

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh Khu dân cư - Đô thị, Khu tái định cư, Khu nhà ở công nhân, cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp;
- Tư vấn xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng, giao thông;
- Xây dựng các công trình điện đến 35KV;
- Sản xuất: Vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, kết cấu bê tông, cấu kiện sắt thép;
- Sản xuất, gia công và lắp dựng khung kèo thép;
- Cho thuê, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu nhà ở công nhân, khu tái định cư, khu dân cư – đô thị;

- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh và xây dựng sân golf;
- Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước;
- Tư vấn đấu thầu;
- Tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ;
- Kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi;
- Dịch vụ du lịch: Lữ hành nội địa và lữ hành quốc tế;
- Soạn thảo, sản xuất và mua bán CD-ROOM, sách điện tử, CD-VIDEO, CD-AUDIO, VCD;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa;
- Dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác;
- Dịch vụ thương mại;
- Dịch vụ điện tử và tin học;
- Mua bán: Máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên vật liệu, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, rượu bia, nước giải khát, máy tính, thiết bị điện, điện tử;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ;
- Dịch vụ làm đại lý giao nhận, vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ;
- Dịch vụ cho thuê kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ, đóng gói hàng hóa;
- Kho thông quan nội địa – ICD (chỉ hoạt động khi được phép của Bộ Tài chính);
- Trồng và khai thác cây công nghiệp: cao su, điều, cà phê, và các cây công nghiệp khác;
- Mua bán, chế biến gỗ và sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ gỗ;
- Sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy tiêu dùng trong nước và xuất khẩu;
- Thăm dò và khai thác khoáng sản;
- Đầu tư, tham gia liên kết, liên doanh xây dựng các dự án năng lượng, thủy điện, nhiệt điện;
- Mua bán, phân phối thiết bị điện;
- Đầu tư tài chính (bao gồm cả các hoạt động liên doanh, liên kết với các công ty khác, tham gia mua bán cổ phiếu trên thị trường);
- Kinh doanh bán lẻ điện;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường cao tốc, cống...);
- Khai thác, lọc nước, kinh doanh nước phục vụ sinh hoạt, phục vụ công nghiệp và phục vụ các mục đích khác.

## 2. Mục tiêu hoạt động của Công ty:

Thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả theo các lĩnh vực kinh doanh đã đăng ký, nhằm mục tiêu thu lợi nhuận tối đa, tăng lợi tức cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển Công ty.

#### **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động**

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

2. Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực khác được pháp luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN**

##### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần.**

1. Vốn điều lệ của Công ty là: 4.757.111.670.000 đồng (*Bốn nghìn bảy trăm năm mươi bảy tỷ một trăm mười một triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 475.711.167 cổ phần (*Bốn trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm mười một nghìn một trăm sáu mươi bảy cổ phần*) với mệnh giá là 10.000 (*mười nghìn*) đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể tăng vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm 475.711.167 cổ phần (*Bốn trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm mười một nghìn một trăm sáu mươi bảy cổ phần*) phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ kèm theo đối với các cổ phần của Công ty được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Cổ phần phổ thông mới dự kiến được phát hành sẽ phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quy định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở Giao dịch Chứng khoán theo phương thức đấu giá.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính công ty đã phát hành (kể cả cổ phần ưu đãi hoàn lại) theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Cổ phần do Công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này và Luật Chứng khoán và văn bản hướng dẫn liên quan.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

##### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Mọi cổ đông của Công ty đều được cấp một chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là chứng chỉ do công ty phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của công ty đó. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn hai tháng (hoặc có thể lâu hơn theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần sẽ được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu hoặc bất kỳ một khoản phí gì.

4. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng, người sở hữu cổ phiếu đó có thể đề nghị được cấp chứng nhận cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty.

#### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự) sẽ được phát hành có dấu và chữ ký mẫu của đại diện theo pháp luật của Công ty, trừ trường hợp mà các điều khoản và điều kiện phát hành quy định khác

#### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

2. Trong trường hợp một cổ đông bị chết, những người thừa kế theo di chúc hoặc những người quản lý tài sản của người chết sẽ được Công ty thừa nhận là người (hoặc những người) duy nhất có quyền hoặc hưởng lợi đối với cổ phần, nhưng quy định này không giải tỏa tài sản của cổ đông đã chết khỏi mọi trách nhiệm gắn liền với bất kỳ cổ phần nào mà người đó nắm giữ.

3. Khi một Cổ đông là một pháp nhân bị giải thể, phá sản, sáp nhập, chia tách, chuyển đổi hình thức hoạt động, thì mọi quyền và trách nhiệm liên quan tới cổ phần của cổ đông đó sẽ được giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **Điều 10. Thu hồi cổ phần**

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty theo quy định.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện, trước khi thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải nộp, các khoản lãi và các chi phí liên quan, Hội đồng quản trị có quyền thu hồi số cổ phần đó. Việc thu hồi này sẽ bao gồm tất cả cổ tức được công bố đối với cổ phần bị thu hồi mà thực tế chưa được chi trả cho đến thời điểm thu hồi. Hội đồng quản trị có thể chấp nhận việc giao nộp các cổ phần bị thu hồi theo quy định tại các Khoản 4, 5 và 6 và trong các trường hợp khác được quy định tại Điều lệ này.

4. Cổ phần bị thu hồi được coi là cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi hoặc giao nộp sẽ phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan tới cổ phần đó mà vào thời điểm thu hồi hoặc giao nộp phải thanh toán cho Công ty cộng với tiền lãi theo tỷ lệ (không quá 1,5 lần lãi suất cho vay kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam) vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi hoặc giao nộp cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi hoặc có thể miễn giảm thanh toán một phần hoặc toàn bộ số tiền đó.

6. Thông báo thu hồi sẽ được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

## **V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT**

### **Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát**

Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

- a. Đại hội đồng cổ đông;
- b. Hội đồng quản trị;
- c. Ban Kiểm soát;
- d. Tổng Giám đốc điều hành.

## **VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **Điều 12. Quyền của cổ đông**

1. Cổ đông là người chủ sở hữu Công ty, có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần và loại cổ phần mà họ sở hữu. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.

#### **2. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:**

a. Tham dự và phát biểu trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp tại Đại hội đồng cổ đông hoặc thông qua đại diện được ủy quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa, gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử. Cổ đông có thể tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác. Cổ đông gửi phiếu biểu quyết bằng thư đảm bảo, fax, thư điện tử đến Hội đồng quản trị chậm nhất một (01) ngày trước khi khai mạc cuộc họp. Trong trường hợp gửi thư đảm bảo, Trưởng ban kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông có quyền mở phiếu biểu quyết của cổ đông đó tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông

c. Tự do chuyển nhượng cổ phần đã được thanh toán đầy đủ theo quy định của Điều lệ này và pháp luật hiện hành;

d. Được ưu tiên mua cổ phiếu mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông mà họ sở hữu;

- e. Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin liên quan đến cổ đông và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác;
  - f. Tiếp cận thông tin về danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông;
  - g. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, sổ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
  - h. Trường hợp Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty sau khi Công ty đã thanh toán các khoản nợ (bao gồm cả nghĩa vụ nợ đối với nhà nước, thuế, phí) và thanh toán cho các cổ đông nắm giữ các loại cổ phần khác của Công ty theo quy định của pháp luật;
  - i. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần của họ trong các trường hợp quy định tại Điều 129 của Luật Doanh nghiệp;
  - j. Các quyền khác theo quy định của Điều lệ này và pháp luật.
3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại Điều 25 và Điều 37 Điều lệ này;
4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 10% số cổ phần phổ thông trong thời hạn ít nhất sáu (06) tháng có các quyền sau:
- a. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại Điều 114 và Điều 136 Luật doanh nghiệp;
  - b. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
  - c. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;
  - d. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

### **Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông phổ thông có nghĩa vụ sau:

- 1. Tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy chế của Công ty; chấp hành quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- 2. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:
  - a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
  - b. Ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp. Cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị làm đại diện cho mình tại Đại hội đồng cổ đông;
  - c. Tham dự và biểu quyết thông qua họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
  - d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.
- 3. Thanh toán tiền mua cổ phần đã đăng ký mua theo quy định;
- 4. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần;

5. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành;
6. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:
  - a. Vi phạm pháp luật;
  - b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
  - c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với công ty.
7. Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ này và pháp luật.

#### **Điều 14. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, hoặc sáu tháng trong trường hợp Hội đồng quản trị đề nghị và được cơ quan đăng ký kinh doanh gia hạn kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

2. Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, Công ty có thể mời đại diện công ty kiểm toán độc lập dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên để giải thích các nội dung liên quan.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.
- b. Báo cáo tài chính quý, sáu (06) tháng hoặc báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa (1/2) so với số đầu kỳ
- c. Số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật hoặc số thành viên Hội đồng quản trị bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên quy định tại Điều lệ này;

d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại **Điều 12.4** của Điều lệ này yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông. Yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc người điều hành khác vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 160 Luật doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;

- f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ của công ty.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường:

a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc Kiểm soát viên còn lại như quy định tại **Khoản 3c Điều 14** hoặc nhận được yêu cầu quy định tại **Khoản 3d và 3e Điều 14**.

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại **Khoản 4a Điều 14** thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, Ban Kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 5 Điều 136 Luật Doanh nghiệp.

c. Trường hợp Ban Kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại **Khoản 4b Điều 14** thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, những cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại **Khoản 3d Điều 14** có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 6 Điều 136 Luật Doanh nghiệp.

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

d. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông sẽ được công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

#### **Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua các vấn đề sau:
  - a. Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
  - b. Báo cáo của Hội đồng quản trị;
  - c. Báo cáo của Ban kiểm soát;
  - d. Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.
2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:
  - a. Thông qua các báo cáo tài chính năm;
  - b. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
  - c. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát;
  - d. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập;
  - e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát;
  - f. Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
  - g. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
  - h. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần;
  - i. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
  - j. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
  - k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
    - l. Quyết định dự án đầu tư có tổng mức đầu tư hoặc giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
    - m. Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;



n. Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;

o. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty.

3. Đại hội đồng cổ đông chấp thuận vấn đề sau: Tại các thời điểm trước khi tiến hành Đại hội đồng cổ đông để thông qua các Báo cáo tài chính theo quy định tại khoản 1a và 2a Điều 15 Điều lệ Công ty, thì các báo cáo tài chính Quý/ Bán niên/ Năm do Công ty tự lập hoặc được đơn vị kiểm toán xác nhận được coi là báo cáo tài chính hợp lệ của Công ty.

4. Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:

a. Các hợp đồng quy định tại khoản 2 của Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;

b. Việc mua cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó, trừ trường hợp việc mua lại cổ phần được thực hiện theo tỷ lệ sở hữu của tất cả các cổ đông hoặc việc mua lại được thực hiện thông qua khớp lệnh hoặc chào mua công khai trên Sở giao dịch chứng khoán

5. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 16. Các đại diện được ủy quyền**

1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Đại diện được ủy quyền không nhất thiết phải là cổ đông. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu được ủy quyền của mỗi người đại diện.

2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:

a. Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì phải có chữ ký của cổ đông đó và người được ủy quyền dự họp;

b. Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức thì phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp;

c. Trong trường hợp khác thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.

d. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.

3. Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với thư ủy quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của thư ủy quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

4. Trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 16, phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:

a. Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;

- b. Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;
- c. Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

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

#### **Điều 17. Thay đổi các quyền**

1. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông nắm giữ ít nhất 65% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất **65%** quyền biểu quyết của loại cổ phần ưu đãi nói trên biểu quyết thông qua.

2. Việc tổ chức một cuộc họp như trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu hai cổ đông (hoặc đại diện được ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu một phần ba giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì sẽ tổ chức họp lại trong vòng ba mươi ngày sau đó và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp riêng biệt nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện đều có thể yêu cầu bỏ phiếu kín và mỗi người khi bỏ phiếu kín đều có một lá phiếu cho mỗi cổ phần sở hữu thuộc loại đó.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại **Điều 19** và **Điều 21** của bản Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến chia sẻ lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty sẽ không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

#### **Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại **Điều 14.4b** hoặc **Điều 14.4c**.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Ngày đăng ký cuối cùng để lập Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông không sớm hơn 45 ngày (bốn mươi lăm ngày) trước ngày tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;

c. Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;

d. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

e. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;

f. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp.

g. Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải bao gồm chương trình họp và các thông tin liên quan về các vấn đề sẽ được thảo luận và biểu quyết tại đại hội. Đối với các cổ đông đã thực hiện việc lưu ký cổ phiếu, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi đến tổ

chức lưu ký, đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán, trên website của công ty.

- Trường hợp cổ đông đã thông báo cho Công ty bằng văn bản về số fax hoặc địa chỉ thư điện tử, thông báo họp Đại hội đồng cổ đông có thể được gửi tới số fax hoặc địa chỉ thư điện tử đó.
- Trường hợp cổ đông là người làm việc trong Công ty, thông báo có thể đựng trong phong bì dán kín gửi tận tay họ tại nơi làm việc.
- Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất mười (mười) ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư).
- Trường hợp cổ đông không nhận được thông báo mời họp trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông vì lý do khách quan, cổ đông vẫn có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông mang theo chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân khi tham gia họp Đại hội đồng cổ đông.

Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ địa chỉ trang thông tin điện tử để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

- a. Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;
  - b. Thông báo đề cử, ứng cử; Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên nếu đã xác định được trước trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
  - c. Phiếu biểu quyết;
  - d. Mẫu chỉ định đại diện theo ủy quyền dự họp;
  - e. Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.
4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại Điều **12.4** của Điều lệ này có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải bao gồm họ và tên cổ đông, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số quyết định thành lập, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ, và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.
5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 của Điều 18 trong các trường hợp sau:
- a. Đề xuất được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;
  - b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 10% cổ phần phổ thông trở lên trong thời gian liên tục ít nhất sáu (06) tháng theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Điều lệ này;
  - c. Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
  - d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Trường hợp tất cả cổ đông đại diện 100% số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự hoặc thông qua đại diện được ủy quyền tại Đại hội đồng cổ đông, những quyết định được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua đều được coi là hợp lệ kể cả trong trường hợp việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông không theo đúng thủ tục hoặc nội dung biểu quyết không có trong chương trình.

#### **Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng 30 (ba mươi) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp đại hội cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 (ba mươi) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện ủy quyền tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

4. Cổ đông có thể tham dự Đại hội đồng cổ đông theo một trong các hình thức sau đây:

- a. Trực tiếp tham dự họp Đại hội đồng cổ đông;
- b. Gửi phiếu biểu quyết bằng thư đảm bảo đến Hội đồng quản trị chậm nhất một (01) ngày trước khi khai mạc cuộc họp. Trong trường hợp này, trưởng ban kiểm phiếu của Đại hội đồng cổ đông có quyền mở phiếu biểu quyết của cổ đông đó;
- c. Ủy quyền cho người khác dự họp Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp cổ đông là tổ chức không có người đại diện theo ủy quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 96 của Luật doanh nghiệp thì ủy quyền người khác dự họp Đại hội đồng cổ đông.

5. Theo đề nghị Chủ tọa, Đại hội đồng cổ đông có quyền thay đổi chương trình họp đã được gửi kèm theo thông báo mời họp theo quy định tại Điều 18.3 của Điều lệ này và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo quy định tại Khoản 5 Điều 20 Điều lệ này.

#### **Điều 20. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông**

1. Vào ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông, trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

2. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ ủng hộ nghị quyết được thu trước, số thẻ phản đối nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hay phản đối để quyết định. Tổng số phiếu ủng hộ, phản đối từng vấn đề hoặc bỏ phiếu trắng hoặc không hợp lệ, sẽ được Chủ tọa thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó. Đại hội sẽ bầu những người chịu

trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa và nếu đại hội không chọn thì Chủ tọa sẽ chọn những người đó.

3. Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự Đại hội đồng cổ đông muợn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muợn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muợn tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không có người có thể làm chủ tọa, thành viên Hội đồng quản trị có chức vụ cao nhất hoặc Trưởng Ban kiểm soát điều khiển đề Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều khiển Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm chủ tọa cuộc họp.

5. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

6. Chủ tọa đại hội có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự, theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu tham dự.

7. Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông có thể hoãn họp đại hội ngay cả trong trường hợp đã có đủ số đại biểu cần thiết theo quy định tại khoản 8 Điều 142 Luật doanh nghiệp đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội nếu nhận thấy rằng (a) các thành viên tham dự không thể có chỗ ngồi thuận tiện ở địa điểm tổ chức đại hội, (b) hành vi của những người có mặt làm mất trật tự hoặc có khả năng làm mất trật tự của cuộc họp hoặc (c) sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Ngoài ra, Chủ tọa đại hội có thể hoãn đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày kể từ ngày dự định khai mạc đại hội. Đại hội họp lại sẽ chỉ xem xét các công việc lẽ ra đã được giải quyết hợp pháp tại đại hội bị trì hoãn trước đó.

8. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 7 Điều 20, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những thành viên tham dự để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc và hiệu lực các biểu quyết tại cuộc họp đó không bị ảnh hưởng.

9. Hội đồng quản trị có thể yêu cầu các cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh mà Hội đồng quản trị cho là thích hợp. Trường hợp có cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không chịu tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nói trên, Hội đồng quản trị sau khi xem xét một cách cẩn trọng có thể từ chối hoặc trục xuất cổ đông hoặc đại diện nói trên tham gia Đại hội.

10. Hội đồng quản trị, sau khi đã xem xét một cách cẩn trọng, có thể tiến hành các biện pháp được Hội đồng quản trị cho là thích hợp để:

- a. Bố trí chỗ ngồi có mặt tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

- b. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại địa điểm đó;
- c. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội.

Hội đồng quản trị có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp nếu Hội đồng quản trị thấy cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

11. Trong trường hợp tại Đại hội đồng cổ đông có áp dụng các biện pháp nói trên, Hội đồng quản trị khi xác định địa điểm đại hội có thể:

- a. Thông báo rằng đại hội sẽ được tiến hành tại địa điểm ghi trong thông báo và chủ tọa đại hội sẽ có mặt tại đó (“Địa điểm chính của đại hội”);
- b. Bố trí, tổ chức để những cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền không dự họp được theo Điều khoản này hoặc những người muốn tham gia ở địa điểm khác với Địa điểm chính của đại hội có thể đồng thời tham dự đại hội;

Thông báo về việc tổ chức đại hội không cần nêu chi tiết những biện pháp tổ chức theo Điều khoản này.

12. Trong Điều lệ này (trừ khi hoàn cảnh yêu cầu khác), mọi cổ đông sẽ được coi là tham gia đại hội ở Địa điểm chính của đại hội.

13. Hàng năm Công ty phải tổ chức Đại hội đồng cổ đông ít nhất một lần. Đại hội đồng cổ đông thường niên không được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

#### **Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

1. Trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, 3 của Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông:

- a. Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;
- c. Miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc.

2. Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật doanh nghiệp.

3. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Tổ chức lại và giải thể Công ty; Loại cổ phần và số lượng cổ phần của từng loại được quyền chào bán; Dự án đầu tư hoặc giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh thực hiện có giá trị lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

4. Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

#### **Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

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

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Mọi vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều 15 của Điều lệ này đều có thể được ĐHCĐ thông qua bằng hình thức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản, theo trình tự và thủ tục phù hợp với quy định của Điều lệ này;

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo quyết định. Phiếu lấy ý kiến kèm theo dự thảo quyết định và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ đăng ký của từng cổ đông. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi, công bố tài liệu cho các cổ đông trong một thời gian hợp lý để xem xét biểu quyết và chậm nhất mười (10) ngày trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký kinh doanh của Công ty;

b. Mục đích lấy ý kiến;

c. Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số thẻ căn cước công dân, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký kinh doanh của cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

f. Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Công ty.

4. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức hoặc cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền.

5. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến công ty theo một trong các hình thức sau đây:

a. Gửi thư: Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b. Gửi fax hoặc thư điện tử: Phiếu lấy ý kiến gửi về công ty qua fax hoặc thư điện tử phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu.

Các phiếu lấy ý kiến gửi về công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết;

6. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban Kiểm soát hoặc của cổ đông không phải là người điều hành doanh nghiệp. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, nơi đăng ký kinh doanh;
- b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;
- c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;
- d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;
- e. Các vấn đề đã được thông qua;
- f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của công ty và của người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

7. Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên website của Công ty trong thời hạn hai mươi tư (24) giờ hoặc gửi đến các cổ đông trong vòng (15) ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu.

8. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

9. Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 23. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng Anh và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c. Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d. Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
- f. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i. Chữ ký của chủ tọa và thư ký.

Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung biên bản tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung trong biên bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.



2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ hoặc gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày kết thúc cuộc họp. Việc gửi biên bản có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

4. Biên bản Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại Đại hội đồng cổ đông đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng 10 (mười) ngày kể từ khi gửi biên bản đó đi.

5. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp, văn bản ủy quyền tham dự họp và tài liệu có liên quan phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty

#### **Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, cổ đông/nhóm cổ đông quy định tại khoản 4 Điều 12 của Điều lệ Công ty có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của Luật này và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 21 Điều lệ này;

2. Trình tự, thủ tục ra quyết định và nội dung quyết định vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.

Trường hợp quyết định của Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ theo quyết định của Tòa án hoặc Trọng tài, người triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại Đại hội đồng cổ đông trong vòng 90 ngày theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

## **VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được trước ứng viên, thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được đưa vào tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông và công bố tối thiểu mười (10) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm các nội dung tối thiểu sau đây:

- a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b. Trình độ học vấn;

- c. Trình độ chuyên môn;
- d. Quá trình công tác;
- e. Các công ty mà ứng viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị và các chức danh quản lý khác;
- f. Báo cáo đánh giá về đóng góp của ứng viên cho Công ty, trong trường hợp ứng viên đó hiện đang là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty;
- g. Các lợi ích có liên quan tới Công ty (nếu có);
- h. Họ, tên của cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử ứng viên đó (nếu có);
- i. Các thông tin khác (nếu có).

2. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

3. Trường hợp số lượng ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Thủ tục Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu ứng viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật

#### **Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 03 (ba) người và nhiều nhất là 11 (mười một) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 (năm) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu thành viên Hội đồng quản trị độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.

3. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:

- a. Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị;
- b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty;
- c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;
- d. Thành viên đó vắng mặt, không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu tháng trừ trường hợp bất khả kháng và trong thời gian này Hội đồng quản trị không cho phép thành viên đó vắng mặt và đã phán quyết rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;

e. Thành viên đó bị bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán

5. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là người nắm giữ cổ phần của Công ty.

### **Điều 27. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát hoặc chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;

b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

c. Bổ nhiệm và miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, người điều hành khác và quyết định mức lương của họ;

d. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người điều hành khác;

e. Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý chống lại cán bộ quản lý đó;

f. Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty, việc thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

g. Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty, yêu cầu phá sản công ty;

h. Quyết định quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua để bảo vệ cổ đông;

i. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;

j. Đề xuất mức cổ tức hàng năm, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức; tổ chức việc chi trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

k. Đề xuất các loại cổ phần thể phát hành và tổng số cổ phần phát hành theo từng loại;

l. Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền

m. Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;

n. Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm, báo cáo quản trị công ty lên Đại hội đồng cổ đông;

o. Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc;

p. Sửa đổi Điều 6 trong Điều lệ này phù hợp và tương ứng với mức vốn điều lệ mới và số lượng cổ phần của Công ty sau khi kết thúc mỗi đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty;

- q. Quyết định việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
  - r. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
  - s. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp.
3. Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:
- a. Thành lập chi nhánh hoặc các văn phòng đại diện của Công ty;
  - b. Thành lập các công ty con của Công ty;
  - c. Trong phạm vi quy định tại Khoản 2, Điều 149 của Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 135 và khoản 1, khoản 3 Điều 162 Luật doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thuê tóm công ty và liên doanh);
  - d. Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty ủy nhiệm là đại diện thương mại có thẩm quyền và Luật sư của Công ty;
  - e. Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty;
  - f. Việc mua hoặc bán cổ phần của những công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài;
  - g. Việc định giá các tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
  - h. Việc công ty mua hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần đã được chào bán trong mười hai (12) tháng;
  - i. Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty.
  - j. Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình;
5. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là về việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong năm tài chính. Trường hợp Hội đồng quản trị không trình báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty sẽ bị coi là không có giá trị và chưa được Hội đồng quản trị thông qua.
6. Trừ khi luật pháp và Điều lệ quy định khác, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho nhân viên cấp dưới và các cán bộ quản lý đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công ty, thậm chí cả khi vấn đề đòi hỏi việc đánh giá và đưa ra kết luận.

#### **Điều 28. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Thành viên Hội đồng quản trị (không tính các đại diện được ủy quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này sẽ được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thỏa thuận trong Hội đồng quản trị hoặc chia đều trong trường hợp không thỏa thuận được.

2. Tổng số tiền trả cho từng thành viên Hội đồng quản trị bao gồm thù lao, chi phí, hoa hồng, quyền mua cổ phần và các lợi ích khác được hưởng từ Công ty, công ty con, công ty liên kết của Công ty và các công ty khác mà thành viên Hội đồng quản trị là đại diện phần vốn góp phải được công bố chi tiết trong báo cáo thường niên của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành (bao gồm cả chức vụ Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch), hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị, hoặc thực hiện những công việc khác mà theo quan điểm của Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận, hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

#### **Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm triệu tập và chủ tọa Đại hội đồng cổ đông và các cuộc họp của Hội đồng quản trị, đồng thời có Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và trách nhiệm như sau:

- a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập và chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- e) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, cuộc họp Hội đồng quản trị;
- f) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải có trách nhiệm đảm bảo việc Hội đồng quản trị gửi báo cáo tài chính năm, báo cáo hoạt động của công ty, báo cáo kiểm toán và báo cáo kiểm tra của Hội đồng quản trị cho các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị; Trường hợp không có người được ủy quyền thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên tạm thời giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể bị bãi miễn theo quyết định của Hội đồng quản trị. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi miễn, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 (mười) ngày.

#### **Điều 30. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch thì cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch và ra các quyết định khác thuộc thẩm quyền phải được tiến hành trong thời hạn 7 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên đã bầu theo nguyên tắc đa số một người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập các cuộc họp Hội đồng quản trị, lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp ít nhất 05 (năm) ngày làm việc trước ngày họp dự kiến. Chủ tịch có thể triệu tập họp bất kỳ khi nào thấy cần thiết, nhưng ít nhất là mỗi quý phải họp một lần.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập các cuộc họp bất thường khi thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Ngoài ra, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần thảo luận:

- a. Ban Kiểm soát;
- b. Tổng Giám đốc điều hành hoặc ít nhất năm (05) người điều hành khác;
- c. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
- d. Ít nhất hai (02) thành viên Hội đồng quản trị;

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị nêu tại khoản 3 Điều này. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không chấp nhận triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; những người đề nghị tổ chức cuộc họp được đề cập đến ở **Khoản 3 Điều này** có thể tự mình triệu tập họp Hội đồng quản trị.

5. Trường hợp có yêu cầu của kiểm toán viên độc lập, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị để bàn về báo cáo kiểm toán và tình hình của Công ty.

6. Địa điểm họp: Các cuộc họp Hội đồng quản trị sẽ được tiến hành ở địa chỉ đã đăng ký của Công ty hoặc những địa chỉ khác ở Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự nhất trí của Hội đồng quản trị.

7. Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được gửi trước cho các thành viên Hội đồng quản trị và các Kiểm soát viên ít nhất ba (03) ngày làm việc trước khi tổ chức họp. Thành viên Hội đồng quản trị có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản, việc từ chối này có thể được thay đổi hoặc hủy bỏ bằng văn bản của thành viên Hội đồng quản trị đó. Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được làm bằng văn bản tiếng Việt và phải thông báo đầy đủ chương trình, thời gian, địa điểm họp, kèm theo những tài liệu cần thiết về những vấn đề được bàn bạc và biểu quyết tại cuộc họp và các phiếu biểu quyết của của thành viên.

Thông báo mời họp được gửi bằng buro điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

8. Số thành viên tham dự tối thiểu: Các cuộc họp của Hội đồng quản trị chỉ được tiến hành và thông qua các quyết định khi có ít nhất 3/4 (ba phần tư) số thành viên Hội đồng quản trị có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện thay thế nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ số thành viên dự họp theo quy định, thì cuộc họp lần thứ hai được triệu tập trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trong trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên Hội đồng quản trị hoặc người đại diện ủy quyền họp lệ dự họp.

9. Biểu quyết.

a. Trừ quy định tại Khoản 9b Điều này, thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- Ủy quyền cho người khác đến dự họp nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận;
- Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến hoặc hình thức tương tự khác;

- Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử.

Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải được đựng trong phong bì kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất một giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

Mỗi thành viên Hội đồng quản trị hoặc người được ủy quyền trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp Hội đồng quản trị sẽ có một phiếu biểu quyết;

b. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị sẽ không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức một cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

c. Theo quy định tại Khoản 9d Điều này, khi có vấn đề phát sinh trong một cuộc họp của Hội đồng quản trị liên quan đến lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị hoặc liên quan đến quyền biểu quyết một thành viên mà những vấn đề đó không được giải quyết bằng sự tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị có liên quan, những vấn đề phát sinh đó sẽ được chuyển tới chủ tọa cuộc họp và phán quyết của chủ tọa liên quan đến tất cả các thành viên Hội đồng quản trị này sẽ có giá trị là quyết định cuối cùng, trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ;

d. Bất kỳ thành viên Hội đồng quản trị nào hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại Điều 41.5a và Điều 41.5b của Điều lệ này sẽ được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.

10. Công khai lợi ích: Thành viên Hội đồng quản trị, trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty và biết là mình có lợi ích trong đó, sẽ phải công khai bản chất, nội dung của quyền lợi đó trong cuộc họp mà Hội đồng quản trị lần đầu tiên xem xét vấn đề ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Hoặc thành viên này có thể công khai điều đó tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng liên quan.

11. Biểu quyết đa số: Hội đồng quản trị thông qua các nghị quyết và ra quyết định bằng cách tuân theo ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có mặt (trên 50%). Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, lá phiếu của Chủ tịch sẽ là lá phiếu quyết định.

12. Việc bỏ phiếu của người vắng mặt: Thành viên Hội đồng quản trị vắng mặt có thể biểu quyết về nghị quyết của Hội đồng bằng phương thức bỏ phiếu bằng văn bản. Những phiếu bằng văn bản này phải được chuyển tới Chủ tịch hoặc nếu không gửi được cho Chủ tịch thì cho thư ký không muộn hơn 01 tiếng đồng hồ trước thời gian dự kiến họp.

13. Họp trên điện thoại hoặc các hình thức khác: Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức nghị sự giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:

- a. Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;
- b. Nếu muốn, người đó có thể phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời.

Việc trao đổi giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp, qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác (kể cả việc sử dụng phương tiện này diễn ra vào thời điểm thông qua Điều lệ hay sau này) hoặc là kết hợp tất cả những phương thức này. Theo Điều lệ này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là “có mặt” tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà nhóm thành viên Hội đồng quản trị đông nhất tập họp lại, hoặc nếu không có một nhóm như vậy thì là địa điểm mà Chủ tọa cuộc họp hiện diện.

Các quyết định được thông qua trong một cuộc họp qua điện thoại được tổ chức và tiến hành một cách hợp thức sẽ có hiệu lực ngay khi kết thúc cuộc họp nhưng phải được khẳng định bằng các chữ ký trong biên bản của tất cả thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này.

14. Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

15. Biên bản họp Hội đồng quản trị: Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm chuyển biên bản họp Hội đồng quản trị cho các thành viên và biên bản đó là bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong các cuộc họp đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ khi chuyển đi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và phải có chữ ký của chủ tọa và người ghi biên bản; hoặc có chữ ký của tất cả các thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc.

16. Những người được mời họp dự thính: Tổng Giám đốc, những cán bộ quản lý khác và các chuyên gia của một bên thứ ba có thể dự họp Hội đồng quản trị theo lời mời của Hội đồng quản trị nhưng không được biểu quyết trừ khi bản thân họ có quyền được biểu quyết như thành viên Hội đồng.

### **Điều 31. Các tiểu ban của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định, nhưng nên có ít nhất ba (03) người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban là thành viên Hội đồng quản trị.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị, hoặc của người có tư cách thành viên tiểu ban Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty.

### **Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty**



1. Hội đồng quản trị chỉ định ít nhất một (01) người làm Người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ hoạt động quản trị công ty được tiến hành một cách có hiệu quả. Nhiệm kỳ của Người phụ trách quản trị công ty do Hội đồng quản trị quyết định, tối đa là năm (05) năm.

2. Người phụ trách quản trị công ty phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau:

- a. Có hiểu biết về pháp luật;
- b. Không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty;
- c. Các tiêu chuẩn khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và quyết định của Hội đồng quản trị.

3. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm Trợ lý Người phụ trách quản trị công ty tùy từng thời điểm.

4. Người phụ trách quản trị công ty có các quyền và nghĩa vụ sau:

- a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
- b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d. Tham dự các cuộc họp;
- e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Kiểm soát viên;
- g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của công ty.
- h. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- i. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý**

Công ty sẽ ban hành một hệ thống quản lý mà theo đó bộ máy quản lý sẽ chịu trách nhiệm và nằm dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có một Tổng Giám đốc hoặc một số Phó Tổng Giám đốc và một Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng một nghị quyết Hội đồng quản trị.

### **Điều 34. Người điều hành doanh nghiệp**

1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và chất lượng phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý công ty do Hội đồng quản trị đề xuất tùy từng thời điểm. Người điều hành doanh nghiệp phải có sự mẫn cán cần thiết để các hoạt động và tổ chức của Công ty đạt được các mục tiêu đề ra.

2. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng Giám đốc sẽ do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng với những người điều

hành doanh nghiệp sẽ do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng Giám đốc.

**Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc**

1. Bổ nhiệm: Hội đồng quản trị sẽ bổ nhiệm một thành viên trong Hội đồng hoặc một người khác làm Tổng Giám đốc và sẽ ký hợp đồng quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản khác liên quan. Thông tin về thù lao, mức lương, trợ cấp, quyền lợi khác của Tổng Giám đốc phải được báo cáo trong Đại hội đồng cổ đông thường niên, được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính năm và được nêu trong báo cáo thường niên của Công ty.

2. Nhiệm kỳ: Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng giám đốc không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này và phải đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Quyền hạn và nhiệm vụ: Tổng Giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

a. Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

b. Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;

c. Kiến nghị với Hội đồng quản trị về phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

d. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;

e. Kiến nghị số lượng và người điều hành doanh nghiệp mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn đề Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và lợi ích khác của người điều hành doanh nghiệp;

f. Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;

g. Vào ngày 15 tháng 12 hàng năm, Tổng Giám đốc phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm.

h. Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.

i. Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;

j. Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc và pháp luật;

- k. Tuyển dụng lao động;
- l. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh.
- 4. Báo cáo lên Hội đồng quản trị và các cổ đông: Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu.
- 5. Tư cách Tổng Giám đốc Công ty không còn trong những trường hợp sau:
  - a. Bãi nhiệm: Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng Giám đốc khi có từ 2/3 (hai phần ba) thành viên Hội đồng quản trị trở lên biểu quyết tán thành (trong trường hợp này không tính biểu quyết của Tổng Giám đốc trường hợp Tổng Giám đốc là thành viên HĐQT) và bổ nhiệm một Tổng Giám đốc mới thay thế. Tổng Giám đốc bị bãi nhiệm có quyền phản đối việc bãi nhiệm này tại Đại hội đồng cổ đông tiếp theo gần nhất;
  - b. Không còn đáp ứng đủ tiêu chuẩn và điều kiện là Tổng Giám đốc theo quy định tại Khoản 2 Điều này và quy định của pháp luật;
  - c. Hết hạn Hợp đồng lao động và một trong các bên hoặc các bên quyết định chấm dứt Hợp đồng;
  - d. Có đơn xin từ chức và được Hội đồng quản trị chấp thuận.

### **Điều 36. Thư ký Công ty**

Hội đồng quản trị sẽ chỉ định một (hoặc nhiều) người làm Thư ký Công ty với nhiệm kỳ và những điều khoản theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Thư ký Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Hội đồng quản trị cũng có thể bổ nhiệm một hay nhiều Trợ lý Thư ký Công ty tùy từng thời điểm. Vai trò và nhiệm vụ của Thư ký Công ty bao gồm:

- a. Chuẩn bị các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo lệnh của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát;
- b. Làm biên bản các cuộc họp;
- c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d. Đảm bảo các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với luật pháp;
- e. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.
- f. Hỗ trợ thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;
- g. Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị công ty;
- h. Hỗ trợ công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông;
- i. Hỗ trợ công ty trong việc tuân thủ đúng các nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính.

Thư ký công ty có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

## **IX. BAN KIỂM SOÁT**

### **Điều 37. Ứng cử, đề cử Kiểm soát viên**

- 1. Việc ứng cử, đề cử Kiểm soát viên được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1 Điều 25 Điều lệ này

2. Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên..

3. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

### **Điều 38. Kiểm soát viên**

1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát phải có từ 03 (ba) đến 05 (năm) người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 5 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế

2. Kiểm soát viên phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 164 Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và không thuộc các trường hợp sau:

- a. Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;
- b. Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong ba (03) năm liền trước đó.

3. Các Kiểm soát viên bầu một (01) người trong số họ làm Trưởng ban theo nguyên tắc đa số. Trưởng ban kiểm soát phải là kiểm toán viên hoặc kế toán viên chuyên nghiệp và phải làm việc chuyên trách tại Công ty. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:

- a. Triệu tập cuộc họp Ban Kiểm soát;
- b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo các thành viên của Ban Kiểm soát;
- c. Lập và ký báo cáo của Ban Kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình lên Đại hội đồng cổ đông.

4. Các Thành viên Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 (năm) năm; Thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

5. Kiểm soát viên bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

- a. Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên theo quy định tại Luật doanh nghiệp;

- b. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Ban Kiểm soát liên tục trong vòng 06 (sáu) tháng liên tục, và trong thời gian này Ban Kiểm soát không cho phép thành viên đó vắng mặt và đã phán quyết rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;

- c. Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính cho Công ty và được chấp thuận;

6. Kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

- a. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và các thành viên khác của Ban Kiểm soát có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;

- b. Thành viên đó bị pháp luật cấm làm Kiểm soát viên;

- c. Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;
- d. Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm nhiều lần nghĩa vụ của Kiểm soát viên quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- e. Thành viên đó bị cách chức Kiểm soát viên theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 39. Ban Kiểm soát**

1. Công ty phải có Ban Kiểm soát và Ban Kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 165 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

- a. Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan;
- b. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình;
- c. Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- d. Giám sát tình hình tài chính công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác, sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông;
- e. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, phải thông báo bằng văn bản với Hội đồng quản trị trong vòng bốn mươi tám (48) giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả;
- f. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật doanh nghiệp.
- g. Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban điều hành.

2. Thành viên của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác phải cung cấp tất cả các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty theo yêu cầu của Ban Kiểm soát. Người phụ trách quản trị công ty phải bảo đảm rằng toàn bộ bản sao chụp các thông tin tài chính, các thông tin khác cung cấp cho các thành viên Hội đồng quản trị và bản sao các biên bản họp Hội đồng quản trị sẽ phải được cung cấp cho thành viên Ban Kiểm soát vào cùng thời điểm chúng được cung cấp cho Hội đồng quản trị.

3. Ban Kiểm soát có thể ban hành các quy định về các cuộc họp của Ban Kiểm soát và cách thức hoạt động của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát phải họp tối thiểu 02 (hai) lần một năm và cuộc họp được tiến hành khi có từ hai phần ba (2/3) số Kiểm soát viên trở lên dự họp.

4. Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của các Kiểm soát viên sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Kiểm soát viên cũng sẽ được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban Kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát.

## **X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 40. Trách nhiệm cần trọng**

Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực và theo phương thức vì lợi ích

cao nhất của Công ty và với một mức độ cẩn trọng mà một người thận trọng phải có khi đảm nhiệm vị trí tương đương và trong hoàn cảnh tương tự.

**Điều 41. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người điều hành khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định tại Điều 159 Luật doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; đồng thời không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác.

4. Trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác, Công ty không được cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính trừ trường hợp công ty và tổ chức có liên quan tới thành viên này là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế và pháp luật chuyên ngành có quy định khác.

5. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:

a. Đối với hợp đồng có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất trở xuống, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban liên quan. Đồng thời, Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban đó đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan; hoặc

b. Đối với những hợp đồng có giá trị lớn hơn 20% của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này;

c. Hợp đồng hoặc giao dịch đó được một tổ chức tư vấn độc lập cho là công bằng và hợp lý xét trên mọi phương diện liên quan đến các cổ đông của Công ty vào thời điểm giao

dịch hoặc hợp đồng này được Hội đồng quản trị hoặc một tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị hay các cổ đông cho phép thực hiện, thông qua hoặc phê chuẩn.

6. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành doanh nghiệp khác và những người có liên quan với các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.

#### **Điều 42. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Trách nhiệm về thiệt hại: Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự cẩn trọng, mẫn cán và năng lực chuyên môn sẽ phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Bồi thường: Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện được Công ty ủy quyền hoặc người đó đã hoặc đang làm theo yêu cầu của Công ty với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, người điều hành doanh nghiệp, nhân viên hoặc đại diện theo ủy quyền của Công ty với điều kiện người đó đã hành động trung thực, cẩn trọng, mẫn cán vì lợi ích hoặc không mâu thuẫn với lợi ích của Công ty, trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình.

3. Khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ hoặc thực thi các công việc theo ủy quyền của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, người điều hành khác, nhân viên hoặc là đại diện theo ủy quyền của Công ty được Công ty bồi thường khi trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (trừ các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) trong các trường hợp sau:

a. Đã hành động trung thực, cẩn trọng, mẫn cán vì lợi ích và không mâu thuẫn với lợi ích của Công ty;

b. Tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận đã không thực hiện trách nhiệm của mình.

4. Những chi phí được bồi thường bao gồm: các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là mức hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép, với điều kiện là người đó đã hành động trung thực, cẩn trọng, mẫn cán và với năng lực chuyên môn theo phương thức mà người đó tin tưởng rằng đó là vì lợi ích hoặc không chống lại lợi ích cao nhất của Công ty, trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có sự phát hiện hay xác nhận nào rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình. Công ty có quyền mua bảo hiểm cho những người đó để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

## **XI. QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY**

### **Điều 43. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ**

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập trong Điều 12.4 của Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua luật sư hoặc người được ủy quyền, gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra trong giờ làm việc và tại địa điểm kinh doanh chính của Công ty danh sách cổ đông, các biên bản của

Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các hồ sơ đó. Yêu cầu kiểm tra do phía luật sư đại diện hoặc đại diện được ủy quyền khác của cổ đông phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc người điều hành khác có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

3. Công ty sẽ phải lưu Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban Kiểm soát, báo cáo tài chính hàng năm, sổ sách kế toán và bất cứ giấy tờ nào khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các giấy tờ này.

4. Điều lệ Công ty phải được công bố trên website của công ty.

## **XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN**

### **Điều 44. Công nhân viên và công đoàn**

1. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, lao động, buộc thôi việc, lương bổng, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người điều hành doanh nghiệp và người lao động.

2. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến mối quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn được công nhận theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

## **XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

### **Điều 45. Phân phối lợi nhuận**

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.



5. Căn cứ Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

##### **Điều 46. Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty sẽ mở tài khoản tại một ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty sẽ tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

##### **Điều 47. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 cùng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (hoặc giấy phép kinh doanh đối với những ngành, nghề kinh doanh có điều kiện) và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 cùng năm.

##### **Điều 48. Chế độ kế toán**

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là Chế độ Kế toán Việt Nam (VAS) hoặc chế độ kế toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt. Công ty sẽ lưu giữ hồ sơ kế toán theo loại hình của các hoạt động kinh doanh mà Công ty tham gia. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đồng Việt Nam (hoặc ngoại tệ tự do chuyển đổi trong trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận) làm đơn vị tiền tệ dùng trong kế toán. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

#### **XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG**

##### **Điều 49. Báo cáo năm, sáu tháng và quý**

1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại **Điều 51** của Điều lệ này.

- Trong thời hạn 90 ngày kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, Công ty phải nộp báo cáo tài chính hàng năm cho cơ quan thuế có thẩm quyền và cơ quan đăng ký kinh doanh.
- Trong thời hạn 90 ngày hoặc một thời hạn khác kể từ khi kết thúc năm tài chính đối với các công ty niêm yết đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận

thì Công ty phải nộp báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán.

Tại các thời điểm báo cáo tài chính kiểm toán năm chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo quy định tại khoản 1a và 2a Điều 15 của Điều lệ Công ty, thì các báo cáo tài chính do công ty lập có xác nhận của Đại diện hợp pháp của công ty và/ hoặc báo cáo tài chính kiểm toán có xác nhận của đơn vị kiểm toán theo quy định tại Điều 51 của Điều lệ Công ty được coi là báo cáo tài chính hợp lệ của công ty.

Báo cáo tài chính năm phải bao gồm Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi và lỗ của Công ty trong năm tài chính và Bản cân đối kế toán phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình các hoạt động của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính. Trường hợp Công ty là một công ty mẹ, ngoài báo cáo tài chính năm còn phải bao gồm Bản cân đối kế toán tổng hợp về tình hình hoạt động của Công ty và các công ty con vào cuối mỗi năm tài chính.

2. Công ty phải lập các báo cáo sáu tháng và hàng quý theo các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán và nộp cho cơ quan thuế hữu quan và cơ quan đăng ký kinh doanh theo các quy định của Luật Doanh nghiệp.

3. Các báo cáo tài chính được kiểm toán (bao gồm ý kiến của kiểm toán viên), báo cáo quý và sáu tháng của Công ty phải được công bố trên website của Công ty.

4. Các tổ chức, cá nhân quan tâm đều được quyền kiểm tra hoặc sao chụp bản báo cáo tài chính hàng đã được kiểm toán, báo cáo sáu tháng và quý trong giờ làm việc của Công ty, tại trụ sở chính của Công ty và phải trả một mức phí hợp lý cho việc sao chụp.

#### **Điều 50. Báo cáo thường niên**

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

### **XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY**

#### **Điều 51. Kiểm toán**

1. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ chỉ định một công ty kiểm toán độc lập, hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị trên để tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.

2. Công ty sẽ phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính hàng năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.

3. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận và báo cáo về báo cáo tài chính hàng năm cho biết các khoản thu chi của Công ty, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho Hội đồng quản trị trong vòng 02 (hai) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Các nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán cho Công ty phải được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

4. Một bản sao của báo cáo kiểm toán sẽ phải được gửi đính kèm với mỗi bản báo cáo kế toán hàng năm của Công ty.

5. Kiểm toán viên thực hiện việc kiểm toán Công ty sẽ được phép tham dự mọi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán.

## **XVII. CON DẤU**

### **Điều 52. Con dấu**

1. Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp và Điều lệ Công ty.

2. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **XVIII. CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ**

### **Điều 53. Chấm dứt hoạt động**

1. Công ty có thể bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động trong những trường hợp sau:

- a. Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- b. Tòa án tuyên bố Công ty phá sản theo quy định của pháp luật hiện hành;
- c. Giải thể trước thời hạn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d. Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải thông báo hay xin chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

### **Điều 54. Trường hợp bế tắc giữa các thành viên Hội đồng quản trị và cổ đông**

Trừ khi Điều lệ này có quy định khác, các cổ đông nắm giữ 50% số cổ phiếu đang lưu hành có quyền biểu quyết trong bầu cử thành viên Hội đồng quản trị có quyền đệ đơn khiếu nại tới tòa để yêu cầu giải thể theo một hay một số các căn cứ sau:

1. Các thành viên Hội đồng quản trị không thống nhất trong quản lý các công việc của Công ty dẫn đến tình trạng không đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để Hội đồng quản trị hoạt động.

2. Các cổ đông không thống nhất nên không thể đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị.

3. Có sự bất đồng trong nội bộ và hai hoặc nhiều phe cánh cổ đông bị chia rẽ khiến cho việc giải thể sẽ là phương án có lợi hơn cả cho toàn thể cổ đông.

### **Điều 55. Thanh lý**

1. Sau khi có một quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 (ba) thành viên. Hai thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và một thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý sẽ chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý sẽ được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý sẽ thay mặt Công ty

trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý sẽ được thanh toán theo thứ tự sau:
  - a. Các chi phí thanh lý;
  - b. Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;
  - c. Thuế và các khoản nộp có tính chất thuế mà Công ty phải trả cho Nhà nước;
  - d. Các khoản vay (nếu có);
  - e. Các khoản nợ khác của Công ty;
  - f. Số dư còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (e) trên đây sẽ được phân chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi sẽ ưu tiên thanh toán trước.

## **XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**

### **Điều 56. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền của các cổ đông phát sinh từ Điều lệ hay từ bất cứ quyền hoặc nghĩa vụ do Luật Doanh nghiệp hay các luật khác hoặc các quy định hành chính quy định, giữa:

- a. Cổ đông với Công ty; hoặc
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc hay người điều hành khác.

Các bên liên quan sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ chủ trì việc giải quyết tranh chấp và sẽ yêu cầu từng bên trình bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Đại hội đồng cổ đông chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 (sáu) tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

3. Các bên sẽ tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Các chi phí của Tòa án sẽ do Tòa phán quyết bên nào phải chịu.

## **XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

### **Điều 57. Điều lệ Công ty**

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty .

## XXI. NGÀY HIỆU LỰC

### Điều 58. Ngày hiệu lực

1. . Bản Điều lệ này gồm XXI chương 58 điều, được Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP nhất trí thông qua ngày 12/04/2019 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này, thay thế cho Điều lệ và những bản sửa đổi, bổ sung Điều lệ đã được thông qua trước đó. Điều lệ này được lập thành 10 bản, có giá trị như nhau, trong đó:

- a. 01 bản nộp tại Phòng công chứng Nhà nước của địa phương;
  - b. 05 bản đăng ký tại cơ quan chính quyền theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Thành phố;
  - c. 04 bản lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty;
2. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
3. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 (một phần hai) tổng số thành viên Hội đồng quản trị mới có giá trị.

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Đặng Thành Tâm**