

Số: 01/2023/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2023

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

- 1. Tên doanh nghiệp:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là “Công ty” hoặc “Taseco Land”).
- 2. Tên viết tắt:** TASECO LAND.
- 3. Trụ sở chính:** Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- 4. Mã số doanh nghiệp:** 0104079036 do Phòng ĐKKD Sở KH & ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 12/8/2022.

B. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

- 1. Thời gian:** Vào hồi 14 giờ 45 phút ngày 28/6/2023.
- 2. Địa điểm:** Phòng Pacific 1&2, Tầng 2, Khách sạn PAN PACIFIC Hà Nội, số 1, đường Thanh Niên, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- 3. Thành phần tham dự**
 - Các cổ đông sở hữu và đại diện cho số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco căn cứ theo Danh sách cổ đông lập ngày 29/5/2023;
 - Hội đồng quản trị (“HĐQT”);
 - Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”);
 - Ban Kiểm soát (“BKS”);
 - Cán bộ quản lý của Công ty.

4. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

Ông Đỗ Lê Nam - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm 14 giờ 45 phút, ngay trước thời điểm khai mạc Đại hội (*Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông lập ngày 28/6/2023*).

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty: 344 cổ đông.
- Tổng số cổ đông tham dự: 305 người là cổ đông và ủy quyền của cổ đông đại diện cho 263.255.561 cổ phần, chiếm 97,5% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (*kèm theo Danh sách cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023*). Trong đó:
 - + Cổ đông trực tiếp tham dự: 98 cổ đông;
 - + Cổ đông ủy quyền tham dự: 207 cổ đông.

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 263.255.561 phiếu.

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1, Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và quy định tại khoản 19.1 Điều 19 Điều lệ của Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

5. Bầu Đoàn Chủ tịch

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội theo quy định tại khoản 2 Điều 146 Luật doanh nghiệp năm 2020 và giới thiệu nhân sự tham gia Đoàn chủ tịch để Đại hội biểu quyết:

- | | | |
|------------------------|----------------------------|---------------|
| - Ông Nguyễn Minh Hải | - Phó Chủ tịch HĐQT | - Thành viên; |
| - Ông Nguyễn Trần Tùng | - Thành viên HĐQT, TGD | - Thành viên; |
| - Ông Đỗ Việt Thanh | - Thành viên HĐQT, Phó TGD | - Thành viên; |
| - Bà Cao Thị Lan Hương | - Phó TGD | - Thành viên. |

Đại hội biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

Đoàn Chủ tịch đã được Đại hội nhất trí thông qua. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội nhận nhiệm vụ và thực hiện quyền điều hành Đại hội.

6. Cử Ban Thư ký Đại hội

Chủ tọa Đại hội cử Ban Thư ký Đại hội, gồm những thành viên sau đây:

- | | |
|------------------------|---------------|
| - Ông Trần Minh Thắng | - Trưởng Ban; |
| - Bà Phạm Thị Thu Hiền | - Thành viên. |

Ban Thư ký bắt đầu thực hiện nhiệm vụ tại Đại hội.

7. Biểu quyết Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội

a) Chương trình Đại hội

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự kiến Chương trình Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

b) Quy chế làm việc của Đại hội

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

8. Bầu Ban kiểm phiếu

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT đề cử nhân sự Ban kiểm phiếu để Đại hội thông qua, gồm các Thành viên có tên sau:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| - Ông Đỗ Lê Nam | - Trưởng Ban kiểm phiếu; |
| - Bà Nguyễn Thanh Phương | - Thành viên; |
| - Bà Lưu Thị Thơ | - Thành viên. |

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 do ông Nguyễn Trần Tùng - Tổng Giám đốc trình bày.
2. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và định hướng kế hoạch năm 2023 do ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT trình bày.
3. Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 do bà Trần Thị Loan - Trưởng Ban kiểm soát trình bày.

II. CÁC TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Minh Hải, ông Đỗ Việt Thanh và bà Cao Thị Lan Hương, trình bày các Tờ trình của HĐQT Công ty, bao gồm:

1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.
2. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023.
3. Tờ trình chi trả thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2023 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
4. Tờ trình thông qua danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

5. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phần trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Vào hồi 15 giờ 55 phút, Đại hội tiếp tục làm việc với phần đóng góp ý kiến và thảo luận của các cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội và người được ủy quyền tham dự Đại hội về các Báo cáo và Tờ trình của Hội đồng quản trị của Công ty.

Các nội dung liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cũng đã được Đoàn Chủ tịch trao đổi, làm rõ và giải đáp thỏa đáng đến các cổ đông. Đại hội đã thống nhất các nội dung được trả lời tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

IV. BIỂU QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC BỎ PHIẾU THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Ông Đỗ Lê Nam, Trưởng Ban kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đến thời điểm Đại hội biểu quyết:

Đến thời điểm 17 giờ 00 phút, có tổng số 305 người là cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 263.255.561 cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 263.255.561 phiếu.

2. Ông Đỗ Lê Nam - Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội.

3. Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết.

V. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

Số phiếu phát ra: 263.255.561 phiếu, đại diện 263.255.561 cổ phần.

Số phiếu thu về/ tham gia biểu quyết: 263.255.561 phiếu, đại diện 263.255.561 cổ phần.

Trong đó:

- Số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu, đại diện 263.255.561 cổ phần.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện 0 cổ phần.

Số cổ phần làm cơ sở tính tỷ lệ biểu quyết: 263.255.561 cổ phần.

Kết quả biểu quyết như sau:

1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-TGD ngày 06/6/2023 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 263.255.561 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;

- Tổng số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 263.255.561 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và định hướng kế hoạch năm 2023 (theo nội dung Báo cáo 01/2023/BC-HĐQT ngày 06/6/2023 đính kèm)

2.1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2022

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện 2022 (tỷ đồng)	%TH/KH
1	Doanh thu hợp nhất	3.594,7	2.829,0	79%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	631,5	369,7	59%
3	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	601,4	357,0	59%

2.2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2023

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.417,6
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3
4	Dự kiến cổ tức. Trong đó:	15%
4.1	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	5%
4.2	Chi trả cổ tức bằng cổ phần	10%

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 263.255.561 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 263.255.561 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS Công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 (theo nội dung Báo cáo ngày 06/6/2023 đính kèm)

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 263.255.561 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 263.255.561 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2022 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT ngày 06/6/2023 đính kèm)

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 263.255.561 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 263.255.561 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 % số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

5. Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023

5.1. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2022

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2021	201.874.302.569
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	373.082.142.895
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2021 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.000 tỷ đồng)	199.999.950.000
4	Thù lao của HĐQT không kiêm nhiệm năm 2022	300.000.000
5	Thưởng ban điều hành năm 2022	3.200.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 (6=1+2-3-4-5)	371.456.495.464
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2021.	249.326.766.089
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022.	369.688.218.707
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2021 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.000 tỷ đồng)	199.999.950.000
4	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	15.717.054.065
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 (5=1+2-3-4)	403.297.980.731

5.2. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2022

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức năm 2022 (tính trên vốn điều lệ 2.700 tỷ đồng) (tỷ lệ 12%). Trong đó:	324.000.000.000
1.1	Bằng tiền mặt (tỷ lệ 2%)	54.000.000.000
1.2	Bằng cổ phần (tỷ lệ 10%)	270.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2023 – BCTC riêng (II.2=I.A.6-II.1)	47.456.495.464
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2023 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.5-II.1)	79.297.980.731

5.3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 - BCTC riêng	501.246.069.610
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 - BCTC hợp nhất	500.287.182.496

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, từ thiện. Trong đó:	4%
3.1	<i>Quỹ khen thưởng (LNST)</i>	3%
3.2	<i>Quỹ phúc lợi, từ thiện (LNST)</i>	1%
4	Dự kiến cổ tức. Trong đó:	15%
4.1	<i>Chi trả cổ tức bằng tiền mặt</i>	5%
4.2	<i>Chi trả cổ tức bằng cổ phần</i>	10%

5.4. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty:

Chi trả cổ tức năm 2022 trong tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2023 và các biến động của thị trường:

- Chủ động thực hiện việc điều chỉnh các chỉ tiêu Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty;
- Tạm ứng chi trả cổ tức năm 2023 trong tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt;
- Báo cáo/giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 263.255.561 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 263.255.561 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

6. Thông qua Tờ trình phê duyệt thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2023 của HĐQT, BKS

6.1. Phê duyệt quyết toán chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 như sau:

Tổng thù lao HĐQT và BKS đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua: 720.000.000 VNĐ.

Thù lao HĐQT và BKS Công ty thực chi: 720.000.000 VNĐ. Cụ thể:

- Thù lao HĐQT: 588.000.000 VNĐ;
- Thù lao BKS: 132.000.000 VNĐ.

Trong đó:

- + Chi phí thù lao hạch toán vào chi phí Công ty: 420.000.000 VNĐ;
- + Chi phí thù lao hạch toán vào lợi nhuận sau thuế: 300.000.000 VNĐ.

6.2. Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2023:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
4	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					720.000.000

Trong đó: Thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đối với Thành viên HĐQT chuyên trách thì áp dụng chế độ trả lương thưởng theo quy định tại Quy chế lương thưởng, hỗ trợ cho CBNV Công ty.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 263.255.561 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 263.255.561 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

7. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 (theo nội dung Tờ trình số 04/2023/TTr-HĐQT ngày 06/6/2023 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 263.255.561 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 263.255.561 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành*

là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

8. Thông qua Tờ trình về việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ Công ty.

- a) Phát hành cổ phần để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
- Số cổ phần dự kiến phát hành: 27.000.000 cổ phần.
 - Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông.
 - Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
 - Tổng giá trị theo mệnh giá: 270.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn).
 - Tỷ lệ thực hiện: Tỷ lệ chi trả 10% (cổ đông sở hữu 10 cổ phần sẽ nhận được 01 cổ phần).
 - Đối tượng thực hiện: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức.
 - Nguồn vốn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2022.
 - Phương án làm tròn, xử lý số cổ phần lẻ phát sinh: Số lượng cổ phần trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bán cho cổ đông/nhà đầu tư khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 11.000 đồng/cổ phần. Số tiền thu được từ bán cổ phần lẻ sẽ được trả cho các cổ đông sở hữu cổ phần lẻ. Trường hợp không có cổ đông/nhà đầu tư mua thì HĐQT được quyền hủy bỏ số cổ phần lẻ này.
 - Thời gian dự kiến phát hành: Quý III, IV năm 2023.
- b) Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: **2.970.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn).
- c) Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc sau.
- Tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện phương án phát hành cổ phần đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và xử lý số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có).
 - Tiến hành các thủ tục cần thiết để sửa đổi/bổ sung Điều lệ Công ty. Thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến việc điều chỉnh vốn điều lệ.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 263.255.561 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 263.255.561 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 263.255.561 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco đã thông qua những nội dung sau:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

2. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và định hướng kế hoạch năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

3. Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

4. Tờ trình báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

5. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

6. Tờ trình phê duyệt thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2023 của HĐQT, BKS.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

7. Tờ trình thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

8. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phần trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Biên bản này được được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản đại hội: 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Biên bản Đại hội này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại hội kết thúc vào hồi 17 giờ 45 phút cùng ngày. ✓ 

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**



Trần Minh Thắng

CHỦ TOẠ



Phạm Ngọc Thanh

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco số 01/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2023.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-TGD ngày 06/6/2023 đính kèm).

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2023 (theo nội dung Báo cáo số 01/2023/BC-HĐQT ngày 06/6/2023 đính kèm).

1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2022.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện 2022 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.594,7	2.829,0	79%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	631,5	369,7	59%
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	601,4	357,0	59%

2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2023

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.417,6
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3
4	Dự kiến cổ tức. Trong đó:	15%
4.1	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	5%
4.2	Chi trả cổ tức bằng cổ phần	10%

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 (theo nội dung Báo cáo ngày 06/6/2023 đính kèm).

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT 06/6/2023 đính kèm).

Điều 5. Thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023.

1. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2022

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2021	201.874.302.569
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	373.082.142.895
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2021 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.000 tỷ đồng)	199.999.950.000
4	Thù lao của HĐQT không kiêm nhiệm năm 2022	300.000.000
5	Thưởng ban điều hành năm 2022	3.200.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 (6=1+2-3-4-5)	371.456.495.464
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2021.	249.326.766.089
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022.	369.688.218.707
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2021 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.000 tỷ đồng)	199.999.950.000
4	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	15.717.054.065
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 (5=1+2-3-4)	403.297.980.731

2. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2022

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức năm 2022 (tính trên vốn điều lệ 2.700 tỷ đồng) (tỷ lệ 12%). Trong đó:	324.000.000.000
1.1	Bằng tiền mặt (tỷ lệ 2%)	54.000.000.000
1.2	Bằng cổ phần (tỷ lệ 10%)	270.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2023 – BCTC riêng (II.2=I.A.6-II.1)	47.456.495.464
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2023 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.5-II.1)	79.297.980.731

3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 - BCTC riêng	501.246.069.610
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 - BCTC hợp nhất	500.287.182.496
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, từ thiện. Trong đó:	4%
3.1	Quỹ khen thưởng (LNST)	3%
3.2	Quỹ phúc lợi, từ thiện (LNST)	1%
4	Dự kiến cổ tức. Trong đó:	15%
4.1	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	5%
4.2	Chi trả cổ tức bằng cổ phần	10%

4. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty:

Chi trả cổ tức năm 2022 trong tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2023 và các biến động của thị trường:

- Chủ động thực hiện việc điều chỉnh các chỉ tiêu Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty;
- Tạm ứng chi trả cổ tức năm 2023 trong tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt;
- Báo cáo/giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Điều 6. Thông qua việc chi trả thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2023 của HĐQT, BKS.

1. Phê duyệt quyết toán chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 như sau:

Tổng thù lao HĐQT và BKS đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua: 720.000.000 VNĐ.

- Thù lao HĐQT và BKS Công ty thực chi: 720.000.000 VNĐ. Cụ thể:
 - ✓ Thù lao HĐQT: 588.000.000 VNĐ;
 - ✓ Thù lao BKS: 132.000.000 VNĐ.

Trong đó:

- Chi phí thù lao hạch toán vào chi phí công ty: 420.000.000 VNĐ;
- Chi phí thù lao hạch toán vào lợi nhuận sau thuế: 300.000.000 VNĐ.

2. Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT & BKS năm 2023

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
4	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					720.000.000

Trong đó: Thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đối với Thành viên HĐQT chuyên trách thì áp dụng chế độ trả lương thưởng theo quy định tại Quy chế lương thưởng, hỗ trợ cho CBNV Công ty.

Điều 7. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 (theo nội dung Tờ trình số 04/2023/TTr-HĐQT ngày 06/6/2023 đính kèm).

Điều 8. Thông qua phương án phát hành cổ phần trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

1. Phát hành cổ phần để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

- Số cổ phần dự kiến phát hành: 27.000.000 cổ phần.
- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng giá trị theo mệnh giá: 270.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn).
- Tỷ lệ thực hiện: Tỷ lệ chi trả 10% (cổ đông sở hữu 10 cổ phần sẽ nhận được 01 cổ phần).
- Đối tượng thực hiện: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức.
- Nguồn vốn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2022.
- Phương án làm tròn, xử lý số cổ phần lẻ phát sinh: Số lượng cổ phần trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bán cho cổ đông/nhà đầu tư khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 11.000



đồng/cổ phần. Số tiền thu được từ bán cổ phần lẻ sẽ được trả cho các cổ đông sở hữu cổ phần lẻ. Trường hợp không có cổ đông/nhà đầu tư mua thì HĐQT được quyền hủy bỏ số cổ phần lẻ này.

- Thời gian dự kiến phát hành: Quý III, IV năm 2023.

2. Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 2.970.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn).

3. Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc sau:

a) Tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện phương án phát hành cổ phần đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và xử lý số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có).

b) Tiến hành các thủ tục cần thiết để sửa đổi/bổ sung Điều lệ Công ty. Thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến việc điều chỉnh vốn điều lệ.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 9;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu: VT, PC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Ngọc Thanh

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2023

**DỰ THẢO QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Để Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Công ty” và/hoặc “Taseco Land”) được thành công, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các Cổ đông theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Ban tổ chức đại hội kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty thông qua “Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông” với các nội dung sau:

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
- Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện đúng quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

- Các Cổ đông của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt tại 17 giờ 00 phút ngày 29/5/2023 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông Công ty.
- Cổ đông có quyền tham dự Đại hội có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Cổ đông và người được ủy quyền khi tới tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo giấy tờ pháp lý như CMND/CCCD/Hộ chiếu hoặc các Giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương và Giấy ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền) để xuất trình

cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết. Mỗi cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết.

4. Cổ đông đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa Đại hội không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã biểu quyết sẽ không bị ảnh hưởng.

5. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các Cổ đông và Người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông.

2. Ban kiểm phiếu: ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội, tổng hợp và báo cáo kết quả biểu quyết từng vấn đề để công bố cho Đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch Đại hội đồng cổ đông

1. Chủ trì và điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Trình các báo cáo, tờ trình tại Đại hội và điều hành Đại hội thảo luận.

3. Trả lời những vấn đề theo chương trình của Đại hội đã đề ra.

4. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

5. Tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số Cổ đông và Người đại diện theo ủy quyền tham dự.

Điều 5. Trách nhiệm của Thư ký

Thư ký cuộc họp có trách nhiệm lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Thư ký cuộc họp do Chủ tọa cử, có thể là một hoặc một số người.

CHƯƠNG III

THẺ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 60 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu

quyết theo danh sách cổ đông lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi là chưa đủ điều kiện để tiến hành.

2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập Đại hội các lần tiếp theo sẽ được thực hiện theo quy định Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.

Điều 7. Tiến hành và thông qua quyết định của Đại hội

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Quy chế này.

3. Cổ đông, Người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội (trừ trường hợp theo khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020), quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu.

4. Các vấn đề biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến các vấn đề được quy định tại khoản 21.4 Điều 21 Điều lệ Công ty và khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020 thì phải được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Điều 8. Thể thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

1. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu
 - a) Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.
 - b) Các cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc như sau:
 - Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của Chủ tọa hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước;
 - Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
 - c) Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
 - Phiếu biểu quyết không theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và không có dấu của Công ty;
 - Phiếu biểu quyết bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa;
 - Phiếu biểu quyết ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;

3407
ÔNG
AN D
ĐÔNG
SEC
IEM -

- Phiếu biểu quyết có ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết thì phần biểu quyết đó không hợp lệ.

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

d) Trường hợp cổ đông trong quá trình ghi Phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền gặp trực tiếp Trưởng Ban kiểm phiếu xin đổi lại Phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

2. Biểu quyết trực tiếp

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại khoản 1 Điều này.

Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình lên hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

Điều 9. Quy định về việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu

1. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
 - a) Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng;
 - b) Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu;
 - c) Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết;
 - d) Kiểm tra lần lượt từng Phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu;
 - e) Tính toán và loại bỏ số phiếu không được quyền biểu quyết của cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết);
 - f) Toàn bộ Phiếu biểu quyết được bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu.
2. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:
 - a) Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu.
 - b) Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung sau:
 - Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
 - Thành phần Ban kiểm phiếu;
 - Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
 - Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
 - Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
 - Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;
 - Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.

Điều 10. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông khi có ý kiến hoặc cần tham gia thảo luận thì giơ tay hoặc giơ Thẻ biểu quyết để Đoàn Chủ tịch mời phát biểu. Để thuận tiện việc ghi vào biên bản, khi được

mời phát biểu thì Cổ đông giới thiệu tên và mã số cổ đông. Nội dung ý kiến cần ngắn gọn, tránh trùng lặp, hoặc Cổ đông có thể ghi ý kiến vào Phiếu ý kiến (kèm theo tài liệu Đại hội) và chuyển cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 11. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản Đại hội được đọc và thông qua trước khi bế mạc.

Trên cơ sở nội dung Biên bản, Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 ký ban hành Nghị quyết theo quy định.

Điều 12. Điều khoản thi hành

Quy chế làm việc này được đọc và thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua. ✓

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Chủ tọa



Phạm Ngọc Thanh



**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Thay mặt cho Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty” hoặc “Taseco Land”), Tôi xin trình báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 với những nội dung như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Trong năm 2022, Công ty đã đạt được kết quả hoạt động kinh doanh với các chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	%TH/KH
1	Doanh thu	3.594,7	2.829,0	79%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	631,5	369,7	59%
3	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	601,4	357,0	59%

2. Kết quả thực hiện tại các dự án trọng tâm và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty

2.1. Dự án Tòa nhà Alacarte Hạ Long, Quảng Ninh

- Hoàn thành thi công hoàn thiện nội thất khối căn hộ, triển khai thi công khối thương mại dịch vụ.

- Hoàn thành bàn giao 736/932 căn hộ cho khách hàng.

2.2. Dự án Khu nhà ở Riverview Lương Sơn - Hòa Bình

- Hoàn thành tính tiền và nộp tiền sử dụng đất đợt 2.

- Hoàn thành nhận chuyển nhượng và kinh doanh 258/268 lô đất.

2.3. Dự án Số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá

- Hoàn thành cơ bản công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (đã GPMB 14,85 ha/15,7 ha).

- Hoàn thành giao đất đợt 1 (7,3 ha/15,7 ha), thực hiện các thủ tục giao đất đợt 2.

- Hoàn thành bàn giao hạ tầng khu tái định cư và triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật, cọc đại trà các công trình kiến trúc.

2.4. Tòa nhà NO1-T6 thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,T7 Khu Đoàn Ngoại giao

- Thực hiện công tác thiết kế các hạng mục kiến trúc, nội thất của căn hộ.
- Thi công hoàn thiện các hạng mục hoàn thiện cơ bản như (M&E đến tầng 38; trát, chống thấm, sơn bả, trần... đến tầng 36).

2.5. Dự án Khách sạn cao cấp, văn phòng kết hợp trung tâm thương mại B3CC2 Starlake - Tây Hồ Tây

- Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500.
- Hoàn thành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên Công ty Cổ phần Taseco Invest.
- Ký hợp đồng khung và nhận cọc từ đối tác (MPT) về việc chuyển nhượng phần dự án B3CC2-A.

2.6. Dự án Tòa nhà Văn phòng tại lô đất B2CC4 Starlake - Tây Hồ Tây

- Hoàn thành việc chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư sang Công ty Cổ phần Đầu tư TAH.
- Hoàn thành ký hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án giữa Công ty THT và Công ty Cổ phần Đầu tư TAH.

2.7. Dự án Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

- Hoàn thành phê duyệt chủ trương đầu tư tháng 5/2022.
- Hoàn thành thủ tục chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án tháng 9/2022.

2.8. Dự án Pulchra Resort quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng

- Hoàn thành việc ký kết hợp đồng khung để nhận chuyển nhượng phần vốn góp thực hiện dự án Pulchra Resort Đà Nẵng tháng 12/2022.

2.9. Hoạt động dịch vụ quản lý tòa nhà

- Luôn duy trì chất lượng dịch vụ khách hàng tốt cũng cố thêm uy tín cho các sản phẩm bất động sản sau đầu tư của Taseco Land.
- Hướng dẫn vận hành cho đơn vị quản lý vận hành tòa nhà Alacarte Hạ Long.

2.10. Hoạt động xây lắp

- Tổng giá trị xây lắp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4 và Công ty Cổ phần Xây dựng IKCONS đã thực hiện trong năm 2022 là 588 tỷ đồng.

3. Hoạt động Đầu tư, tài chính.

Thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị:

- Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.700 tỷ đồng;
- Thực hiện tăng vốn tại các công ty con: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 4, Công ty Cổ phần Taseco Invest, Công ty Cổ phần ALC Hạ Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái quốc tế với tổng số vốn góp tăng thêm là

666,25 tỷ đồng.

- Thành lập các công ty mới bao gồm: Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây, Công ty TNHH Quản lý tòa nhà ALC Hạ Long.
- Cơ cấu lại vốn góp tại các công ty con: Công ty Cổ phần Thương mại Hải hà, Công ty Phát triển Hồ Tây, Công ty Cổ phần Bao bì, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4 (Công ty ICON4).

4. Công tác nhân sự, đào tạo và tiền lương

- Số lượng nhân sự của Taseco Land và các đơn vị thành viên tại ngày 31/12/2022 là 372 người. Trong đó, nhân sự Taseco Land là 152 người, Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế (Công ty IMCS) là 106 người, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là 35 người, và các đơn vị thành viên khác là 79 người.

- Thực hiện sắp xếp, bố trí nhân sự và ổn định bộ máy quản lý điều hành, nâng cao vai trò, trách nhiệm các phòng ban chuyên môn.

- Công ty đã tiến hành điều chỉnh lương, thưởng phù hợp với năng lực, khối lượng và hiệu quả công việc.

- Toàn bộ cán bộ nhân viên được đóng bảo hiểm theo quy định của pháp luật, được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi của Công ty.

- Thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo nghiệp vụ, tập huấn cho người lao động các quy định pháp luật mới về lao động và tiền lương; quy định pháp luật mới liên quan đến Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh BĐS...; đào tạo nội bộ cho nhân viên mới về văn hóa và hệ thống Taseco, các quy trình, quy chế nội bộ...

5. Công tác điều hành và quản lý doanh nghiệp

Năm 2022 Ban lãnh đạo Công ty thực hiện triệt để các giải pháp đã đặt ra để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”), cụ thể:

- Tập trung tối đa nguồn lực vào các dự án đầu tư trọng điểm như Alacarte Hạ Long (thiết kế, thi công, kinh doanh và bàn giao), Lương Sơn – Hòa Bình (thi công, kinh doanh và bàn giao) đồng thời chỉ đạo thực hiện các thủ tục pháp lý về đầu tư, chuyển nhượng dự án và các thủ tục thẩm định, phê duyệt liên quan đến thiết kế tại các dự án trọng tâm trong thời gian tới như: dự án Số 4 Thanh Hóa, dự án N01T6, dự án Nguyên Bình – Thanh hóa, dự án B3CC2, dự án B2CC4, dự án KĐT mới phía nam TTHC TX Duy Tiên 115ha...

- Thực hiện việc sắp xếp, điều chuyển, bổ nhiệm, tuyển dụng phát triển nguồn nhân lực cán bộ cho bộ máy quản trị điều hành và các phòng ban chuyên môn trên cơ sở năng lực cán bộ và sự phù hợp đáp ứng với yêu cầu công việc thực tế.

- Ban hành các văn bản sửa đổi, điều chỉnh quy chế, quy định quan trọng phục vụ công tác phân cấp, quản trị và điều hành.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Chỉ tiêu SXKD năm 2023

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH 2023
1	Doanh thu	3.417,6
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	641,1
3	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	500,3

2. Một số mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể của từng dự án trong năm 2023

2.1. Dự án số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá

- **Công tác thủ tục đất đai:** Hoàn thành nghĩa vụ tài chính dự án Quý III/2023.
- **Công tác thi công:**
 - + Hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật tháng 7/2023.
 - + Hoàn thành thi công xây dựng công trình (kết cấu, móng, thân, xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 328 lô) tháng 11/2023.
- **Công tác nghiệm thu, bàn giao:**
 - + Nghiệm thu hoàn thành HTKT tháng 8/2023.
 - + Văn bản của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc đủ điều kiện kinh doanh tháng 8/2023.
 - + Nghiệm thu bàn giao nhà cho khách hàng từ tháng 12/2023 theo kế hoạch kinh doanh.
- **Công tác kinh doanh:** Lập phương án kinh doanh và triển khai bán hàng từ tháng 8/2023.
- **Công tác tài chính:** chuẩn bị nguồn vốn đáp ứng nhu cầu nộp tiền đất, thi công xây dựng tại dự án theo đúng tiến độ.

2.2. Tòa nhà NO1-T6 thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,T7 Khu Đoàn Ngoại giao

- **Công tác thi công, bàn giao:**
 - + Hoàn thành thi công các căn hộ Quý III/2023.
 - + Nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng Quý IV/2023.
- **Công tác kinh doanh:** Lập phương án kinh doanh và triển khai bán hàng dự án từ Quý III/2023.
- **Công tác tài chính:** chuẩn bị nguồn vốn đáp ứng nhu cầu thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị, nội thất, ... tại dự án theo đúng tiến độ.

2.3. Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long - Quảng Ninh

- **Công tác thi công:**
 - + Hoàn thành thi công toàn bộ các hạng mục còn lại của dự án (các nhà hàng, bể bơi, gym, tầng hầm...) tháng 7/2023.
- **Công tác kinh doanh:**
 - + Hoàn thành kinh doanh và bàn giao các căn hộ còn lại cho khách hàng.
 - + Vận hành kinh doanh khách sạn bắt đầu từ tháng 4/2023.
- **Công tác hợp đồng:** Hoàn thành quyết toán dự án.
- **Công tác tài chính:** chuẩn bị nguồn vốn thanh, quyết toán cho các nhà thầu thi công xây dựng, thiết bị, nội thất... tại dự án.

2.4. Dự án Khu nhà ở Riverview Lương Sơn - Hòa Bình

- **Công tác kinh doanh:** Hoàn thành kinh doanh các lô đất còn lại.
- **Công tác hợp đồng:** Hoàn thành quyết toán dự án.

2.5. Dự án Tổ hợp văn phòng kết hợp thương mại dịch vụ tại ô đất có ký hiệu B2CC4 - Tây Hồ Tây

- **Công tác thủ tục đầu tư:**
 - + Ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần có điều kiện với đối tác tháng 4/2023.
 - + Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho TAH tháng 8/2023.
 - + Thực hiện thủ tục giao đất cho TAH tháng 7/2023.
- **Công tác quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 từ Quý III/2023.
- **Công tác tài chính:** chuẩn bị nguồn vốn thanh toán theo Hợp đồng nhận chuyển nhượng dự án thành phần từ Công ty THT.

2.6. Dự án Khách sạn cao cấp, văn phòng kết hợp trung tâm thương mại B3CC2 Starlake - Tây Hồ Tây

- **Công tác thủ tục đầu tư:**
 - + Hoàn thành chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Quý III/ 2023.
 - + Thực hiện các thủ tục chuyển nhượng dự án thành phần B3CC2A cho Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây.
- **Công tác thiết kế:** Hoàn thành lập, trình, thẩm duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, xin phép xây dựng cho lô B3CC2A Quý IV/2023.

2.7. Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, phường Mỹ Lao, quận Hà Đông và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

- **Công tác thủ tục đầu tư:**

- + Hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư Quý III/2023.
- + Hoàn thành thủ tục giao đất, tính toán nghĩa vụ tài chính của dự án Quý IV/2023.

- Công tác thiết kế:

- + Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Quý IV/2023.
- + Hoàn thành phê duyệt BCNCKT điều chỉnh Quý IV/2023.

2.8. Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa

- Công tác thủ tục đầu tư:

- + Hoàn thành công tác BTGPMB toàn bộ dự án Quý II/2023.
- + Hoàn thành thủ tục giao đất Quý III/2023.
- + Lập phương án tính tiền sử dụng đất Quý III/2023.

- Công tác thiết kế:

- + Hoàn thành lập TKBVTC và dự toán chi tiết HTKT, cảnh quan Quý III/2023.
- + Hoàn thành lập TKBVTC và dự toán chi tiết công trình kiến trúc Quý IV/2023.

- Công tác thi công:

- + Xin phép xây dựng Quý III /2023.
- + Triển khai thi công HTKT từ Quý III /2023.

2.9. Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái bốn mùa cao cấp xã Hải Ninh, tỉnh Thanh Hóa

- Công tác thủ tục đầu tư:

- + Điều chỉnh chủ trương đầu tư Quý III/2023.
- + Tiếp tục thực hiện công tác BT-GPMB. Đến tháng 6/2023 đã thực hiện GPMB được 27 ha /46,57 ha.

- Công tác quy hoạch, thiết kế:

- + Điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 Quý III/2023.
- + Lập và trình phê duyệt BCNCKT hạng mục HTKT Quý IV/2023.

2.10. Dự án Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng Vinconstec Huế

- Công tác thủ tục đầu tư:

- + Hoàn thành điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư Quý III/2023.
- + Cập nhật dự án vào Danh mục dự án sử dụng đất 2023 Quý III/2023.
- + Triển khai công tác BT-GPMB.

- Công tác quy hoạch, thiết kế:

- + Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tháng Quý III/2023.
- + Hoàn thành lập, trình phê duyệt thiết kế cơ sở Quý IV/2023.

2.11. Dự án Khu du lịch và dịch vụ Sunrise Bảo Ninh – Quảng Bình

- **Công tác thủ tục đầu tư:** Điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư Quý IV/2023.

- **Công tác quy hoạch, thiết kế:**

+ Điều chỉnh quy hoạch TMB Quý III/2023.

+ Hoàn thành Thiết kế cơ sở, Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Quý IV/2023.

2.12. Dự án Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

- **Công tác quy hoạch, thiết kế:**

+ Hoàn thành lập và phê duyệt quy hoạch 1/500 Quý III/2023.

+ Lập phương án thiết kế HTKT và công trình kiến trúc dự án từ Quý IV/2023.

- **Công tác thủ tục đầu tư:**

+ Hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa Quý III/2023.

+ Triển khai công tác BT-GPMB Quý IV/2023 (thông báo thu hồi đất, kiểm kê, lập bản đồ trích đo địa chính, quy chuẩn...).

2.13. Dự án Pulchra Resort quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng

- **Công tác chuyển nhượng dự án:** Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan và ký kết hợp đồng chuyển nhượng Quý III/2023.

- **Công tác quy hoạch:** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Quý IV/2023.

- **Công tác thủ tục đầu tư:** Lập, trình thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư Quý IV/ 2023.

- **Công tác tài chính:** Chuẩn bị nguồn tiền cho việc chuyển nhượng dự án.

2.14. Công tác nghiên cứu, phát triển quỹ đất và dự án mới.

Tiếp tục nghiên cứu quy hoạch, lập hồ sơ đề xuất, tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án mới như khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu đô thị, nhà máy nước, sân golf ... tại các tỉnh thành như Hà Nội, Thái Nguyên, Hà Nam, Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Quảng Bình, Kiên Giang... trên cơ sở các công việc đã triển khai trong năm 2022.

III. CÁC GIẢI PHÁP HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2023

1. Công tác đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm

- Tập trung chỉ đạo công tác đầu tư xây dựng, kinh doanh bán hàng tại các dự án Alacarte Hạ Long, dự án N01T6, dự án số 4 Thanh Hóa,...

- Lập kế hoạch chi tiết và đẩy nhanh công tác thiết kế, thủ tục pháp lý về chuyển nhượng theo quy định các dự án B3CC2, B2CC4. Tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư bồi thường GPMB, tính tiền SDD, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung Văn – Tổ Hữu và cụm các dự án tại Thanh Hóa: Dự án số 4, Dự án Nguyên Bình, Dự án Khu du lịch sinh thái bốn mùa.

- Lập hồ sơ đề xuất đầu tư, tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự

án tại các tỉnh Hà Nam, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Quảng Bình, Thành phố Hà Nội ...

2. Phát triển nguồn nhân lực, nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành

- Tiếp tục công tác sắp xếp, bố trí nhân sự và ổn định bộ máy quản lý điều hành; chủ động kiểm tra, giám sát hoạt động SXKD, quản lý, điều hành nội bộ Công ty theo hướng chuyên nghiệp hóa và nâng cao vai trò, trách nhiệm các phòng ban chuyên môn.

- Xây dựng định biên nhân sự và phát triển nguồn lực con người, tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu phát triển, đầu tư, kinh doanh dự án. Tăng cường công tác tổ chức đào tạo nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho các cấp lãnh đạo Công ty và các cán bộ, nhân viên.

3. Tăng cường công tác quản lý kinh tế, thiết kế, kỹ thuật, tiến độ, chất lượng công trình và an toàn lao động

- Lựa chọn các đơn vị thiết kế, tư vấn giám sát và đơn vị thi công có kinh nghiệm, năng lực, thương hiệu nhằm nâng cao giá trị và chất lượng sản phẩm.

- Thực hiện nghiêm các quy định về quản lý thiết kế, quản lý kỹ thuật, chất lượng công trình; xây dựng tiến độ thi công hợp lý; tăng cường giám sát chặt chẽ công tác quản lý chất lượng, kiểm soát tiến độ dự án và nghiệm thu thanh, quyết toán.

- Thường xuyên kiểm tra giám sát việc chấp hành các quy trình về đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường đối với công trường và các vùng phụ cận, phòng chống cháy nổ, thiên tai và an ninh trật tự trên các công trường.

- Xây dựng đội ngũ chuyên gia, các tư vấn uy tín để hợp tác trong công tác quản lý từ khâu thiết kế đến thi công, vận hành.

4. Xây dựng, củng cố cơ cấu bộ máy và các quy chế, quy định

- Tổ chức xây dựng và sửa đổi bổ sung hệ thống quy chế, quy định và quy trình của Công ty nhằm mục tiêu từng bước nâng cao hiệu quả, chuyên nghiệp và phối hợp giữa các phòng ban. Đồng thời, hạn chế tối đa các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty.

- Đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty đạt hiệu quả cao.

5. Xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng mục tiêu tiến độ đầu tư

- Xây dựng kế hoạch tài chính chi tiết dựa trên kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư, phát triển, thi công các dự án. Triển khai công tác kinh doanh các sản phẩm tại các dự án trọng tâm mang lại doanh thu, dòng tiền cho Công ty trong năm 2023, đồng thời làm việc với các tổ chức tài chính, tín dụng nhằm tạo nguồn vốn tài trợ bền vững để thực hiện các dự án đang triển khai cũng như phát triển các dự án mới.

- Xây dựng kế hoạch tăng vốn điều lệ tại Công ty và các đơn vị thành viên để nâng cao năng lực tài chính khi tham gia đấu thầu, đấu giá dự án cũng như đảm bảo nguồn lực để thực hiện các dự án mới.

IV. KIẾN NGHỊ

Công ty kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua nội dung Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2022, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 đồng thời ủy quyền và giao Hội đồng quản trị phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế (nếu có) và báo cáo Đại hội đồng cổ đông ở kỳ Đại hội tiếp theo.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi ;
- HĐQT, BKS (b/c);
- Ban TGD (đ/b);
- Lưu: VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trần Tùng

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Taseco Land”) xin gửi tới Quý cổ đông báo cáo gồm các phần sau:

- Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022;
- Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2023.

Cụ thể:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

Nền kinh tế Việt Nam đã bước qua năm 2022 với dấu hiệu phục hồi rõ nét sau đợt tàn phá bất ngờ bởi dịch bệnh Covid-19. GDP năm 2022 tăng trưởng hơn 8%, là mức tăng trưởng cao nhất trong hơn một thập kỷ qua. Trong bối cảnh nền kinh tế nêu trên, thị trường bất động sản Việt Nam năm 2022 đã diễn biến với hai gam màu khác biệt “đầu năm bùng nổ, cuối năm trầm lắng”.

Trước tình hình khó khăn trên, HĐQT đã đề ra nhiều giải pháp để nỗ lực thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tập trung vào các dự án trọng điểm và đưa ra giải pháp nhằm tối ưu kết quả kinh doanh 2022. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện 2022 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.594,7	2.829,0	79%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	631,5	369,7	59%
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	601,4	357,0	59%

2. Kết quả hoạt động của HĐQT

Năm 2022, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và ban hành Nghị quyết, Quyết định để phê duyệt, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty, quy chế quy định quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành.

Hoạt động của HĐQT tập trung vào các nội dung sau:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Tổ chức xây dựng đề trình ĐHĐCĐ kế hoạch kinh doanh 2022 và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh 2022 theo phê duyệt của ĐHĐCĐ;

- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh;
- Chỉ đạo việc cơ cấu lại các dự án của Công ty thông qua việc chuyển nhượng một phần dự án tại dự án B3CC2 cho đối tác và nhận chuyển nhượng 60% phần vốn góp tại Công ty TNHH Khu Nghỉ mát P&I – đơn vị sở hữu dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp Pulchra Resort (Đà Nẵng);
- Tổ chức giám sát việc thực hiện các dự án của Công ty và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đang triển khai của Công ty.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT

Trong năm 2022, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực quản trị, năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của cổ đông và vì sự phát triển của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ, quy định của pháp luật trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, triệu tập, tổ chức cuộc họp, kịp thời ban hành các Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho tổ chức và hoạt động của Công ty;

- Hàng tuần, HĐQT họp cùng Ban Tổng Giám đốc để nắm tình hình, có chỉ đạo kịp thời trong việc tháo gỡ những khó khăn vướng mắc nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;

- Thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty và Đơn vị thành viên đã chỉ đạo triển khai kế hoạch kinh doanh của các đơn vị, đóng góp vào việc kết quả kinh doanh chung năm 2022 của Công ty.

4. Chi trả thù lao thành viên HĐQT năm 2022

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thù lao 2022 (VNĐ)	Ghi chú
1	Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	
2	Nguyễn Minh Hải	Phó CT HĐQT	120.000.000	
3	Đỗ Tuấn Anh	Phó CT HĐQT	120.000.000	
4	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT	84.000.000	
5	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT	84.000.000	
Tổng			588.000.000	

5. Giám sát và đánh giá của HĐQT về Ban Tổng Giám đốc Công ty

Trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết HĐQT ban hành trong năm 2022, trong thẩm quyền của mình, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện tập trung vào các nội dung sau:

a) Giám sát về tổ chức bộ máy

Từ thực trạng hoạt động của Công ty, theo đề nghị của Ban Tổng Giám đốc, HĐQT phê duyệt về cơ cấu tổ chức của Công ty:

- Cơ cấu tổ chức lại các Phòng/Ban Công ty, cụ thể như sau:
- + Tổ chức lại Phòng Quy hoạch Kiến trúc nhằm đảm bảo tiến độ, chất lượng công tác thiết kế của Công ty;
- + Thành lập Ban Pháp chế trên cơ sở tách một phần chức năng của Văn phòng. Theo đó Ban Pháp chế có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc trong công tác pháp chế, kiểm soát tuân thủ; công tác thư ký, giúp việc; công tác quan hệ cổ đông; quan hệ báo chí.
- + Thành lập Ban Kế hoạch Đầu tư trên cơ sở tách một phần chức năng của Phòng Kinh tế, có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Tổng Giám đốc trong công tác xây dựng và kiểm soát thực hiện kế hoạch; công tác đầu tư; quản lý, giám sát, đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư; xây dựng phương án kinh doanh tại các Dự án đầu tư.
- Cơ cấu nhân sự các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong đó: Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Đức Lai để ông Nguyễn Đức Lai tập trung công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - công ty con của Taseco Land; đồng thời bổ sung thêm 01 Phó Tổng Giám đốc là ông Khuất Trung Thắng để tăng cường hơn nữa cho công tác phát triển dự án;
- Sửa đổi, bổ sung một số Quy chế của Công ty như Quy chế tiền lương, thưởng và các khoản hỗ trợ cho cán bộ, nhân viên Công ty; Quy chế Người đại diện phần vốn tại Doanh nghiệp có vốn góp của Taseco Land;
- Chỉ đạo người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty Cổ phần Taseco Invest và Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long trong việc thành lập các đơn vị nhằm thực hiện các chức năng chuyên biệt cụ thể như sau:
 - + Tháng 11/2022, Công ty Cổ phần Tầm nhìn Hồ Tây được thành lập với số vốn điều lệ ban đầu là 05 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Taseco Invest sở hữu 99,9% và mục tiêu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, hoạt động chính trong việc phát triển Dự án Văn phòng kết hợp trung tâm thương mại (ký hiệu B3CC2A) tại Lô đất B3CC2 tại Hà Nội.
 - + Tháng 12/2022, Công ty TNHH Quản lý Tòa nhà ALC Hạ Long được thành lập với số vốn điều lệ ban đầu là 05 tỷ đồng, trong đó, Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long sở hữu 100% và mục tiêu hoạt động chính trong lĩnh vực quản lý vận hành tòa nhà tại Quảng Ninh.

b) Giám sát về hoạt động kinh doanh

Trên cơ sở kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, HĐQT tổ chức giám sát thường xuyên việc triển khai thực hiện và tổ chức cuộc họp để quyết định các vấn đề theo thẩm quyền.

c) Giám sát về triển khai sử dụng vốn

Trong năm 2022, Công ty hoàn thành việc tăng vốn từ 2.000 tỷ đồng lên 2.700 tỷ đồng, thông qua:

- Phát hành cổ phần để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu: số cổ phần đã phát hành 20.000.000 cổ phần, giá trị theo mệnh giá 200.000.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng chẵn*);

- Phát hành cổ phần để chào bán cho cổ đông hiện hữu: số cổ phần đã chào bán 50.000.000 cổ phần, giá trị theo mệnh giá là 500.000.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng chẵn*). Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 550.000.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng chẵn*).

Công ty đã sử dụng vốn một cách hiệu quả và theo đúng mục đích đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ.

d) Giám sát về triển khai kế hoạch tham gia góp vốn, mua cổ phần và tái cơ cấu nguồn vốn của Công ty

- Tháng 01/2022: Hoàn thành việc chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại Hải Hà ("Hải Hà") là: 40.000 cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng: 4.000.000.000 VNĐ. Theo đó, số cổ phần sở hữu của Taseco Land tại Hải Hà sau chuyển nhượng là 70.000 cổ phần, giảm tỷ lệ sở hữu của Taseco Land tại Hải Hà từ 55% xuống 35% Vốn điều lệ của Hải Hà.

- Tháng 02/2022: Hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồ Tây, số lượng cổ phần chuyển nhượng là: 4.400.000 cổ phần, đơn giá chuyển nhượng 13.800 VNĐ/01 cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng: 60.720.000.000 VNĐ.

- Tháng 11/2022: Hoàn thành việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Bao Bì Việt Nam ("Bao Bì"), số lượng cổ phần chuyển nhượng là 11.700.000 cổ phần chiếm 62,27% Vốn điều lệ, đơn giá chuyển nhượng là 17.200 VNĐ/cổ phần, tổng giá trị chuyển nhượng: 201.240.000.000 VNĐ.

- Tháng 12/2022: Taseco Land hoàn thành việc mua cổ phần tại ICON 4, theo đó tăng tỷ lệ sở hữu từ 61,25% lên 72,5%, số cổ phần sở hữu sau tăng là: 46.400.000 cổ phần. Và phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng Dự án Pulchra Resort thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Khu Nghỉ Mát P&I tại số 29, đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, tổng giá trị giao dịch dự kiến là 16.500.000 USD tương đương 394.020.000.000 VNĐ.

e) Các hoạt động giám sát khác

Giám sát triển khai thực hiện công tác điều hành: Tổng Giám đốc đã kịp thời triển khai công việc tới hệ thống các Phòng ban, Đơn vị thành viên đúng kế hoạch, tổ chức cuộc họp kịp thời với các bộ phận liên quan để giải quyết công việc phát sinh thuộc thẩm quyền, cũng như kịp thời xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT trong hoạt động của Công ty theo quy định Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Giám sát chống thất thoát lãng phí: Giám sát hoạt động mà từ đó có thể phát sinh các nguyên nhân tiêu cực, thực hiện theo quy trình kiểm soát nghiêm ngặt, đảm bảo hạn chế tối đa các phát sinh tiêu cực.

Giám sát tuân thủ pháp luật: cập nhật kịp thời quy định của pháp luật để áp dụng và yêu cầu các bộ phận/cá nhân liên quan triển khai thực hiện, đảm bảo quyền lợi chính đáng của Công ty.

Giám sát việc thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước, trả lương thưởng, thực hiện chế độ BHXH, BHYT, BHTNLD BNN và chế độ khác với Người lao động kịp thời, đúng quy định.

Giám sát thực hiện việc đoàn kết trong toàn bộ hệ thống: Không có các mâu thuẫn phát sinh trong toàn hệ thống.

Đánh giá chung: Năm 2022, HĐQT thực hiện nhiệm vụ giám sát của mình một cách cẩn trọng theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật, đã tổ chức thực hiện giám sát, quản lý theo mục tiêu mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Công ty và các cổ đông. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ của mình, phát huy được sức mạnh tập thể cũng như cá nhân, xây dựng tinh thần đoàn kết, gắn bó, khí thế thi đua sản xuất kinh doanh sôi nổi và tinh thần nhiệt huyết với công việc trong cán bộ, nhân viên của toàn Công ty.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023

1. Định hướng hoạt động của HĐQT

Những ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch Covid-19 cùng với những diễn biến của chiến tranh Nga – Ukraina trong hơn một năm qua đã và đang tạo ra những bất ổn của các nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Các doanh nghiệp bất động sản hiện đang phải chịu nhiều áp lực về nguồn vốn để triển khai các dự án. Các thủ tục pháp lý về đầu tư hiện còn tồn tại khá nhiều bất cập dù chính phủ Việt Nam đang tìm các giải pháp tháo gỡ.

Tuy nhiên, thị trường bất động sản Việt Nam có tiềm năng tăng trưởng lớn nhờ vào nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, cơ cấu dân số vàng, quá trình đô thị hoá nhanh, chuyển đổi số trong cuộc cách mạng công nghệ 4.0 và tác động của các chính sách mới liên quan đến Luật kinh doanh bất động sản và Luật nhà ở sửa đổi. Năm 2023, Chính phủ đã có nhiều giải pháp tháo gỡ thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an

toàn, lành mạnh, bền vững, trong đó có gói tín dụng về nhà ở xã hội khoảng 120.000 tỷ đồng; Chiến lược phát triển nhà ở Bộ Xây dựng đang gấp rút trình Chính Phủ phê duyệt; Đầu tư công, đặc biệt là vấn đề pháp lý được tháo gỡ mạnh thời gian qua,... những điều đó sẽ tác động tích cực lên thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, dự kiến trong năm 2023, Quốc hội sẽ thông qua Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở và cho ý kiến sửa đổi Luật đất đai 2013 (dự kiến thông qua trong năm 2024), theo đó kỳ vọng nhiều khó khăn, vướng mắc, sự chông chéo giữa các luật hiện nay trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản sẽ được tháo gỡ, loại bỏ ... qua đó tạo lập môi trường pháp lý thuận lợi và hỗ trợ thúc đẩy sự phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Do đó, HĐQT Công ty cần tiếp tục bám sát tình hình để kịp thời đánh giá tác động tới hoạt động kinh doanh và đầu tư, đồng thời chủ động có các biện pháp ứng xử với các tình huống phát sinh trong thực tiễn.

Trong bối cảnh đó, HĐQT đặt mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.417,6
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3
4	Dự kiến cổ tức. Trong đó	15%
4.1	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	5%
4.2	Chi trả cổ tức bằng cổ phần	10%

Để đạt được mục tiêu trên, định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2023 như sau:

- Duy trì cuộc họp HĐQT, tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt, bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phục vụ kịp thời công tác quản trị, lãnh đạo và chỉ đạo của HĐQT.
- Tiếp tục tăng cường ứng dụng công nghệ mới và đòn bẩy số hóa để nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm, dịch vụ của Công ty và tăng năng suất lao động của các Phòng/Ban.
- Đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như thông lệ thị trường.
- Điều hành cân đối vốn linh hoạt, hiệu quả, sử dụng chi phí hợp lý, tối đa hóa các nguồn thu và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống.
- Tổ chức triển khai thực hiện việc quản lý đối với Người đại diện vốn tại các Doanh nghiệp có vốn góp của Công ty.

2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2023

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2023, triển khai thực hiện một cách quyết liệt và có hiệu quả từ những tháng đầu năm 2023. Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án.

- Tổ chức giám sát, quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty. Tập trung ưu tiên đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm như: Dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 – Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá tại Thanh Hóa; Dự án khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại Thanh Hóa; Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, Khu Đoàn ngoại giao tại Hà Nội; Dự án khách sạn cao cấp, văn phòng kết hợp trung tâm thương mại tại lô đất B3CC2 Starlake – Khu đô thị Tây Hồ Tây tại Hà Nội; Dự án Tổ hợp Văn phòng kết hợp Thương mại Dịch vụ tại lô đất B2CC4

- Hợp tác đầu tư vào các dự án bất động sản có quy hoạch hạ tầng xã hội và kết nối giao thông đồng bộ, tính pháp lý của dự án rõ ràng, tham gia góp vốn, mua cổ phần từ các doanh nghiệp có uy tín, kinh nghiệm kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản hoặc xây dựng.

- Xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư tốt, nghiên cứu phát triển mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương có tiềm năng trên cả nước như Hà Nội, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Hà Nam, Thanh Hóa, Quảng Bình, Hòa Bình, Vĩnh Phúc... nhằm xây dựng và duy trì vị thế của một Công ty bất động sản chuyên nghiệp và uy tín. Bên cạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ phát triển dịch vụ quản lý bất động sản như vận hành khách sạn, quản lý tòa nhà, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp... Tập trung chỉ đạo vận hành có hiệu quả dự án Alacarte Hạ Long.

- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tập trung công tác quản trị nguồn lực Công ty, quản trị rủi ro trong hoạt động kinh doanh; triển khai công tác đào tạo nâng cao năng lực, kỹ năng của cán bộ nhân viên, tăng cường công tác đào tạo nội bộ và hình thành văn hóa tự nâng cao năng lực, kỹ năng của từng cán bộ, phòng ban.

- Thực hiện việc rà soát cơ cấu tổ chức của Công ty, các phòng ban và từng vị trí công việc để từ đó sắp xếp, bố trí bộ máy tinh gọn, hiệu quả đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn mới. Thực hiện phân công trách nhiệm cụ thể đến các phòng/ban và từng vị trí công việc để nâng cao vai trò, trách nhiệm của các phòng, ban và từng người lao động.

- Định kỳ có sự rà soát đánh giá đối với từng vị trí công việc để có sự sắp xếp, bố trí cho phù hợp với năng lực, sở trường, sự đóng góp cũng như yêu cầu công việc và có kế hoạch tuyển dụng, thay thế kịp thời theo yêu cầu công việc. Xây dựng chính sách khen thưởng theo hướng đảm bảo phân hóa theo sự đóng góp, cống hiến cho Công ty để khích lệ và tạo động lực cho người lao động trong quá trình công tác. Có chính sách thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty.

Trên đây là nội dung báo cáo của HĐQT tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên 2023 của Công ty. HĐQT tin tưởng rằng sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của các cổ đông sẽ là động lực to lớn giúp HĐQT Công ty thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ của mình để góp phần vào sự thành công chung của Công ty, nâng cao giá trị đầu tư cho Quý cổ đông theo sứ mệnh đã đề ra.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty trong những năm vừa qua.

Kính chúc sức khỏe các Quý vị đại biểu, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp! ✓

Nơi nhận: ✓

- Như Kính gửi;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”);

Căn cứ vào quy chế tổ chức và hoạt động Ban kiểm soát đã đồng thuận với Hội đồng quản trị Công ty;

Căn cứ vào tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành Công ty năm 2022 của Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công tác hoạt động trong năm 2022 như sau:

1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Số lượng thành viên Ban kiểm soát Công ty gồm 03 (ba) thành viên, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban	0	0
2	Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên	11.875	0,004%
3	Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	5.973	0,002%

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

a) Các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm, Ban kiểm soát tổ chức các phiên họp để triển khai công việc thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát. Các cuộc họp đã bàn và thống nhất các nội dung sau:

- Thông qua chương trình làm việc của Ban kiểm soát trong năm 2022.
- Thảo luận và thông qua các báo cáo tài chính quý, năm của Công ty và các đơn vị thành viên. Xem xét, đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2022 của Công ty và công tác chuẩn bị tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên.
- Đánh giá việc tuân thủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HĐQT) cũng như việc chấp hành các quy định của Nhà nước trong năm 2022.
- Thống nhất nội dung kết luận sau kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty và các đơn vị thành viên.
- Xây dựng kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023.

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã tích cực triển khai các hoạt động giám sát và khuyến nghị các thay đổi cần thiết trong công tác điều hành với những hoạt động cụ thể như sau:

- Kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT năm 2022.

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng giám đốc lập; kiểm tra các báo cáo tài chính năm 2022 nhằm đánh giá tính trung thực của số liệu tài chính. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

- Kiểm tra, giám sát công tác hạch toán kế toán, tình hình tài chính, đầu tư, và các hoạt động kinh doanh của Công ty theo các kế hoạch, mục tiêu đã được ĐHĐCĐ và HĐQT đã thông qua.

- Giám sát thực hiện quản trị hoạt động của các công ty thành viên, đầu tư vốn và hoạt động của các công ty liên kết.

- Phối hợp cùng các bộ phận chức năng để tiến hành kiểm tra, rà soát các thông tin, hồ sơ thuộc thẩm quyền của Ban kiểm soát.

- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại Điều lệ và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty

a) Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính:

Công ty đã lập Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (*Báo cáo kiểm toán độc lập số 61315274/E-22965563, ngày 09/05/2023, của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam*).

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và quy định của luật kế toán hiện hành.

Một số các chỉ tiêu tài chính cơ bản trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2022 như sau:

ĐVT: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021
1	Tổng tài sản	7.841.780.452.693	6.449.565.071.653
	Trong đó: - Tài sản ngắn hạn	4.165.142.605.508	3.188.865.215.306
	- Tài sản dài hạn	3.676.637.847.185	3.260.699.856.347
2	Tổng nguồn vốn	7.841.780.452.693	6.449.565.071.653
2.1	Nợ phải trả	4.058.597.660.296	3.608.909.892.523
	Trong đó: - Nợ ngắn hạn	3.576.556.512.406	2.462.252.002.188
	- Nợ dài hạn	482.041.147.890	1.146.657.890.335
2.2	Vốn chủ sở hữu	3.783.182.792.397	2.840.655.179.130
	Trong đó: - Vốn điều lệ	2.700.000.000.000	2.000.000.000.000
	- Thặng dư vốn	109.480.005.000	59.480.000.000
	- Quỹ khác thuộc VCSH	6.315.008.316	6.315.008.316
	- LNST chưa phân phối	403.297.980.731	249.326.766.721
	- Lợi ích CĐ không KS	564.089.798.350	525.533.404.725

(Chi tiết xem trong Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty)

b) Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”) năm 2022

ĐVT: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu hợp nhất	3.594.674.262.072	2.829.021.097.739	78,7%
2	LN sau thuế TNDN	631.482.521.010	369.688.218.707	58,54%

4. Kết quả giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

a) Công ty đã lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

b) Công ty đã thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

c) Công ty đã thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

d) Công ty đã thực hiện việc chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

e) Công ty đã thực hiện phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

5. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị

a) Các thành viên HĐQT:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
1	Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch	0	0
2	Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch	0	0
3	Ông Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch	124.631	0,046%
4	Ông Nguyễn Trần Tùng	Thành viên	397.329	0,147%
5	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên	0	0

b) Đánh giá hoạt động của HĐQT

- Báo cáo hoạt động của HĐQT đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành của Công ty. Các Văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát nhất trí với báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2022 của HĐQT đưa ra trước Đại hội đồng cổ đông.

- Trong năm qua HĐQT đã tích cực triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT. Hoạt động điều hành của HĐQT tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động SXKD. Các thành viên trong HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động điều hành SXKD, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua.

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

6. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý

a) Các thành viên Ban Tổng giám đốc

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)
1	Ông Nguyễn Trần Tùng	TGD	397.329	0,147%
2	Ông Đỗ Việt Thanh	PTGD	0	0
3	Ông Vũ Quốc Huy	PTGD	10.188	0,004%
4	Bà Cao Thị Lan Hương	PTGD	0	0
5	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	PTGD	10.000	0,004%
6	Ông Khuất Trung Thắng	PTGD	40.000	0,015%
7	Ông Bùi Xuân Vượng	PTGD	0	0

b) Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

- Ban kiểm soát thống nhất với những đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Ban Tổng giám đốc Công ty.

- Hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Ban kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai đầu tư các dự án. Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ nộp thuế cho Ngân sách Nhà nước, thực hiện tốt các chính sách và chăm lo đời sống cho người lao động.

- Trong năm, Ban kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty.

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến các thành viên của Ban Tổng giám đốc Công ty

7. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023

a) Nhiệm vụ chung

Năm 2023, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ việc thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHĐCĐ.

b) Hoạt động cụ thể

- Thẩm định, kiểm tra các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, các báo cáo phản ánh tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Tăng cường giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

- Giám sát việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước.

- Xem xét tính hợp lý của các văn bản, quy trình quản lý nội bộ.

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát kính trình Đại hội thông qua. Xin chúc các vị Đại biểu, Quý vị cổ đông thành đạt và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Hà Nội, ngày 06 tháng 06 năm 2023

T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Trần Thị Loan

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

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

Số: 01/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

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

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là “Công ty” hoặc “TASECO Land”).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 của Công ty, bao gồm các nội dung:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2022.
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2022.

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

Trân trọng./. 

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Building a better
working world

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.748.014.631.574	2.635.196.609.599
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	286.797.710.211	223.085.935.767
111	1. Tiền		237.443.240.211	223.085.935.767
112	2. Các khoản tương đương tiền		49.354.470.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	21.579.880.000	5.815.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	13.870.159.077	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(2.061.279.077)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	9.771.000.000	5.815.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		576.751.317.122	848.757.227.580
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	366.238.291.660	293.774.927.943
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	116.863.484.970	368.223.296.762
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	4.300.000.000	111.075.824.845
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	90.456.036.034	76.789.673.572
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 7.2	(1.106.495.542)	(1.106.495.542)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.746.153.939.151	1.450.824.027.490
141	1. Hàng tồn kho		1.746.153.939.151	1.450.824.027.490
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		116.731.785.090	106.714.418.762
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	28.955.256.332	73.544.169.155
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		87.776.528.758	33.170.249.607

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.910.799.435.245	2.506.352.531.341
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		11.878.908.966	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	11.878.908.966	-
220	II. Tài sản cố định		9.518.291.816	12.200.415.194
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	9.501.569.588	12.118.897.270
222	Nguyên giá		22.365.103.898	20.943.331.303
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(12.863.534.310)	(8.824.434.033)
227	2. Tài sản cố định vô hình		16.722.228	81.517.924
228	Nguyên giá		233.000.000	233.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(216.277.772)	(151.482.076)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	5.425.649.630	-
231	1. Nguyên giá		48.701.493.330	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(43.275.843.700)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		271.725.893.169	415.301.072.036
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	271.725.893.169	415.301.072.036
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	2.586.013.448.524	2.057.928.645.405
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.567.741.931.318	2.045.246.145.405
252	2. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết		7.000.000.000	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.682.500.000	12.682.500.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.410.982.794)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		26.237.243.140	20.922.398.706
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	5.680.348.371	770.450.664
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	20.556.894.769	20.151.948.042
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.658.814.066.819	5.141.549.140.940

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.477.877.566.355	2.880.194.838.371
310	I. Nợ ngắn hạn		2.328.290.546.879	2.193.406.767.583
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	660.317.651.298	550.525.737.951
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	213.124.393.883	1.116.401.326.935
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	126.721.982.910	21.706.868.456
314	4. Phải trả người lao động		12.915.169.814	7.734.174.712
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	357.904.341.631	152.846.475.366
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	64.902.522.520	23.001.325.224
320	7. Vay ngắn hạn	21	889.204.484.823	319.370.858.939
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	3.200.000.000	1.820.000.000
330	II. Nợ dài hạn		149.587.019.476	686.788.070.788
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	26.106.508.982	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	122.168.510.494	93.596.924.804
338	3. Vay dài hạn	21	1.312.000.000	593.191.145.984
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.180.936.500.464	2.261.354.302.569
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	3.180.936.500.464	2.261.354.302.569
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.700.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		2.700.000.000.000	2.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		109.480.005.000	59.480.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		371.456.495.464	201.874.302.569
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.874.352.569	861.217.990
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		369.582.142.895	201.013.084.579
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.658.814.066.819	5.141.549.140.940

Lưu Thị Thơ
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 5 năm 2023

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.842.196.701.340	498.053.725.026
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.842.196.701.340	498.053.725.026
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(2.127.139.318.911)	(289.217.334.332)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		715.057.382.429	208.836.390.694
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	45.367.686.229	154.735.988.123
22	7. Chi phí tài chính	26	(17.137.178.545)	(18.274.856.771)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(13.610.121.332)	(18.228.419.725)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(206.727.942.327)	(29.269.813.758)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(78.353.166.557)	(54.160.059.300)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		458.206.781.229	261.867.648.988
31	11. Thu nhập khác	28	5.167.879.263	213.551.424
32	12. Chi phí khác	28	(2.438.236.131)	(414.221.508)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác		2.729.643.132	(200.670.084)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		460.936.424.361	261.666.978.904
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(88.259.228.193)	(49.115.089.370)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	404.946.727	18.341.195.045
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		373.082.142.895	230.893.084.579

Lưu Thị Thơ
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 5 năm 2023

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		460.936.424.361	261.666.978.904
	Lợi nhuận kế toán trước thuế			
02	Điều chỉnh cho các khoản:			
	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		47.379.739.673	3.427.777.540
03	Các khoản dự phòng		3.472.261.871	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	24.2	(45.266.204.992)	(154.735.988.123)
06	Chi phí lãi vay	26	13.610.121.332	18.228.419.725
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		480.132.342.245	128.587.188.046
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		68.117.039.817	(195.539.582.343)
10	Tăng hàng tồn kho		(125.952.449.820)	(959.046.763.951)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(407.382.580.184)	1.758.821.264.183
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		39.679.015.116	(68.498.207.567)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(13.870.159.077)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(89.891.554.490)	(101.397.421.002)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(33.950.133.813)	(27.612.957.089)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.499.500.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(85.617.980.206)	535.313.520.277
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(27.183.790.928)	(138.828.941.798)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	1.776.077.775
23	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.056.000.000)	(156.255.762.027)
24	Tiền thu hồi cho vay		108.875.824.845	74.234.908.795
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(802.022.956.800)	(656.417.547.235)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		300.071.015.000	292.694.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		48.350.218.558	55.345.997.329
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(377.965.689.325)	(527.451.267.161)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phần		550.000.055.000	264.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		1.275.836.989.997	1.630.234.715.630
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.298.541.601.022)	(1.724.703.327.655)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		527.295.443.975	169.531.387.975
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		63.711.774.444	177.393.641.091
60	Tiền đầu năm		223.085.935.767	45.692.294.676
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	286.797.710.211	223.085.935.767

Lưu Thị Thơ
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 5 năm 2023

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.165.142.605.508	3.188.865.215.306
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	466.189.442.696	271.344.938.928
111	1. Tiền		268.235.036.681	262.844.938.928
112	2. Các khoản tương đương tiền		197.954.406.015	8.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		76.579.880.000	5.815.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	13.870.159.077	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(2.061.279.077)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	64.771.000.000	5.815.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.018.093.093.431	1.339.516.708.859
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	449.828.065.252	441.212.161.585
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	182.074.715.218	416.851.979.259
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	336.500.000.000	315.062.824.845
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	58.795.017.421	171.383.432.498
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(9.104.704.460)	(4.993.689.328)
140	IV. Hàng tồn kho	10	2.440.406.079.430	1.453.844.211.056
141	1. Hàng tồn kho		2.440.406.079.430	1.453.844.211.056
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		163.874.109.951	118.344.356.463
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	30.490.733.067	74.030.437.092
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	133.378.422.016	42.673.142.023
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	4.954.868	1.640.777.348

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.676.637.847.185	3.260.699.856.347
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		813.791.565.081	588.923.106.995
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	664.057.120.000	487.557.120.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	156.880.021.981	101.365.986.995
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(7.145.576.900)	-
220	II. Tài sản cố định		125.819.239.502	105.830.157.837
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	124.762.504.976	104.711.518.862
222	Nguyên giá		175.602.628.161	149.506.530.750
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(50.840.123.185)	(44.795.011.888)
227	2. Tài sản cố định vô hình		1.056.734.526	1.118.638.975
228	Nguyên giá		3.003.491.823	2.919.491.823
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.946.757.297)	(1.800.852.848)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	296.664.083.334	310.063.080.566
231	1. Nguyên giá		369.157.841.834	369.157.841.834
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(72.493.758.500)	(59.094.761.268)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		2.329.687.282.378	2.157.703.659.055
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14.1	305.516.476.704	305.198.621.805
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14.2	2.024.170.805.674	1.852.505.037.250
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	32.399.613.073	25.992.877.342
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		16.511.995.867	8.694.277.342
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.878.600.000	22.798.600.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(7.990.982.794)	(5.500.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		78.276.063.817	72.186.974.552
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	15.849.442.520	8.451.136.075
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	32.3	25.549.253.415	22.033.775.808
269	3. Lợi thế thương mại	17	36.877.367.882	41.702.062.669
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.841.780.452.693	6.449.565.071.653

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.058.597.660.296	3.608.909.892.523
310	I. Nợ ngắn hạn		3.576.556.512.406	2.462.252.002.188
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	1.242.325.307.030	823.777.392.897
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	214.992.720.164	1.122.415.344.799
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	170.057.591.928	59.018.858.350
314	4. Phải trả người lao động		24.962.016.963	17.644.134.315
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	363.986.725.145	168.990.479.941
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	4.510.720.833	4.377.122.497
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	611.472.437.834	65.175.220.371
320	8. Vay ngắn hạn	23	939.275.653.257	197.260.109.766
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	4.973.339.252	3.593.339.252
330	II. Nợ dài hạn		482.041.147.890	1.146.657.890.335
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	26.106.508.982	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	136.822.131.230	115.466.150.214
338	3. Vay dài hạn	23	226.459.370.625	935.913.145.984
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	91.334.894.976	92.251.800.543
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		1.318.242.077	3.026.793.594

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.783.182.792.397	2.840.655.179.130
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	3.783.182.792.397	2.840.655.179.130
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.700.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		2.700.000.000.000	2.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		109.480.005.000	59.480.000.000
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.315.008.316	6.315.008.316
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		403.297.980.731	249.326.766.089
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		50.482.096.948	107.616.356.721
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		352.815.883.783	141.710.409.368
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		564.089.798.350	525.533.404.725
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.841.780.452.693	6.449.565.071.653

Lưu Thị Thơ
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 5 năm 2023

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.829.021.097.739	744.079.625.489
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.829.021.097.739	744.079.625.489
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(2.055.126.735.811)	(485.696.899.136)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		773.894.361.928	258.382.726.353
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	66.072.861.523	70.776.016.588
22	7. Chi phí tài chính	28	(19.425.066.203)	(20.547.639.237)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(14.974.806.250)	(20.501.202.191)
24	8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	16.1	734.694.906	(305.722.658)
25	9. Chi phí bán hàng	29	(208.990.859.265)	(33.141.743.176)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(140.428.122.039)	(105.867.740.999)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		471.857.870.850	169.295.896.871
31	12. Thu nhập khác	30	11.034.560.296	5.334.524.377
32	13. Chi phí khác	30	(9.170.762.552)	(6.110.268.260)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	30	1.863.797.744	(775.743.883)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		473.721.668.594	168.520.152.988
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(108.728.336.221)	(61.821.117.411)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.1	4.694.886.334	24.910.634.459
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		369.688.218.707	131.609.670.036

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

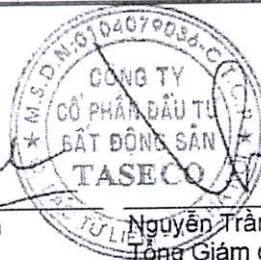
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	25.1	357.017.656.752	117.760.935.740
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		12.670.561.955	13.848.734.296



Lưu Thị Thơ
Người lập



Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng




Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 5 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		473.721.668.594	168.520.152.988
02	Điều chỉnh cho các khoản:			
	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		29.313.030.724	27.119.997.178
03	Các khoản dự phòng		16.294.757.540	(345.399.700)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(66.520.719.486)	(70.344.304.207)
06	Chi phí lãi vay	28	14.974.806.250	20.501.202.191
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		467.783.543.622	145.451.648.450
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		104.950.649.795	(169.483.742.328)
10	Tăng hàng tồn kho		(202.675.668.120)	(790.242.812.268)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(451.938.372.981)	1.581.850.554.186
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		36.139.647.575	(64.814.472.446)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(13.870.159.077)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(111.887.199.532)	(94.511.239.032)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(44.415.269.527)	(40.322.015.890)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.607.500.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(218.520.328.245)	567.927.920.672
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(153.773.134.012)	(1.053.125.686.854)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		792.953.871	23.789.714.139
23	Tiền chi cho vay		(591.756.000.000)	(508.455.762.027)
24	Tiền thu hồi cho vay		344.162.824.845	643.777.788.795
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(115.343.956.800)	(228.834.569.170)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		147.344.541.640	274.559.257.677
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		20.952.717.213	7.001.486.191
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(347.620.053.243)	(841.287.771.249)

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
	Tiền thu từ phát hành cổ phần, nhận vốn góp của chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát		759.427.504.950	297.370.050.050
33	Tiền thu từ đi vay		1.661.851.645.756	1.743.861.780.004
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.657.018.968.980)	(1.559.585.944.504)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.275.296.470)	(6.651.275.900)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		760.984.885.256	474.994.609.650
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		194.844.503.768	201.634.759.073
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		271.344.938.928	69.710.179.855
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	466.189.442.696	271.344.938.928

Lưu Thị Thơ
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Ngày 8 tháng 5 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

Số: 02/2023/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022;
kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty” và/hoặc “Taseco Land”) và quy định của pháp luật hiện hành;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

I. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2022

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2021	201.874.302.569
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	373.082.142.895
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2021 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.000 tỷ đồng)	199.999.950.000
4	Thù lao của HĐQT không kiêm nhiệm năm 2022	300.000.000
5	Thưởng ban điều hành năm 2022	3.200.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 (6=1+2-3-4-5)	371.456.495.464
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2021.	249.326.766.089
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022.	369.688.218.707
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2021 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.000 tỷ đồng)	199.999.950.000
4	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	15.717.054.065
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2022 (5=1+2-3-4)	403.297.980.731



II. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2022

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức năm 2022 (tính trên vốn điều lệ 2.700 tỷ đồng) (tỷ lệ 12%). Trong đó:	324.000.000.000
1.1	Bằng tiền mặt (tỷ lệ 2%)	54.000.000.000
1.2	Bằng cổ phần (tỷ lệ 10%)	270.000.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2023 – BCTC riêng (II.2=I.A.6-II.1)	47.456.495.464
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2023 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.5-II.1)	79.297.980.731

III. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 - BCTC riêng	501.246.069.610
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 - BCTC hợp nhất	500.287.182.496
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, từ thiện. Trong đó:	4%
3.1	Quỹ khen thưởng (LNST)	3%
3.2	Quỹ phúc lợi, từ thiện (LNST)	1%
4	Dự kiến cổ tức. Trong đó:	15%
4.1	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt	5%
4.2	Chi trả cổ tức bằng cổ phần	10%

IV. Ủy quyền cho HĐQT Công ty

Chi trả cổ tức năm 2022 trong tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2023 và các biến động của thị trường:

- Chủ động thực hiện việc điều chỉnh các chỉ tiêu Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty;
- Tạm ứng chi trả cổ tức năm 2023 trong tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt;
- Báo cáo/giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

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

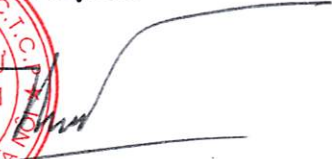
Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH




Phạm Ngọc Thanh



Số: 03/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt thù lao năm 2022 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2023
của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

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

*Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là
“Công ty” hoặc “Taseco Land”).*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco kính trình Đại hội đồng cổ đông kết quả chi trả thù lao trong năm 2022 và kế hoạch trả thù lao cho năm tài chính 2023 cho Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban kiểm soát (“BKS”) như sau:

1. Tổng thù lao HĐQT và BKS đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 thông qua: 720.000.000 VNĐ.

- Thù lao HĐQT và BKS Công ty thực chi: 720.000.000 VNĐ. Cụ thể:
 - + Thù lao HĐQT: 588.000.000 VNĐ;
 - + Thù lao BKS: 132.000.000 VNĐ.

Trong đó:

- Chi phí thù lao hạch toán vào chi phí Công ty: 420.000.000 VNĐ;
- Chi phí thù lao hạch toán vào lợi nhuận sau thuế: 300.000.000 VNĐ.

2. Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2023.

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
4	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					720.000.000



4

Trong đó: Thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đối với Thành viên HĐQT chuyên trách thì áp dụng chế độ trả lương thưởng theo quy định tại Quy chế lương thưởng, hỗ trợ cho cán bộ nhân viên Công ty.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận: ✓

- Như Kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh



Số: 04/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để
kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là
“Công ty” hoặc “TASECO Land”).*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét phê duyệt danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty với nội dung như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- a) Đáp ứng yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về phạm vi và tiến độ kiểm toán.
- b) Có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.
- c) Không xung đột các quyền và lợi ích hợp pháp khác khi thực hiện kiểm toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Ví dụ: Không vừa là công ty tư vấn tài chính kế toán, vừa là công ty kiểm toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco).
- d) Ưu tiên các công ty kiểm toán:
 - Đã có kinh nghiệm kiểm toán các công ty có ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh tương tự như Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;
 - Có uy tín về chất lượng kiểm toán.

2. Danh sách công ty kiểm toán ưu tiên xem xét, lựa chọn

Trên cơ sở các tiêu thức trên, đề xuất với Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt danh sách công ty kiểm toán để lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

- a) Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.
- b) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte).
- c) Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC VN).
- d) Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- e) Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C .
- f) Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.



3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty và giao Tổng Giám đốc chủ động việc ký kết hợp đồng kiểm toán với công ty được lựa chọn.

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

Trân trọng./. 

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 



Phạm Ngọc Thanh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 05/2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua phương án phát hành cổ phần
trả cổ tức cho Cổ đông hiện hữu**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là
“Công ty” hoặc “Taseco Land”);
Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.*

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt các nội dung sau đây:

1. Phát hành cổ phần để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

- Số cổ phần dự kiến phát hành: 27.000.000 cổ phần.
- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng giá trị theo mệnh giá: 270.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn).
- Tỷ lệ thực hiện: Tỷ lệ chi trả 10% (cổ đông sở hữu 10 cổ phần sẽ nhận được 01 cổ phần).
- Đối tượng thực hiện: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức.
- Nguồn vốn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2022.
- Phương án làm tròn, xử lý số cổ phần lẻ phát sinh: Số lượng cổ phần trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bán cho cổ đông/nhà đầu tư khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán là 11.000 đồng/cổ phần. Số tiền thu được từ bán cổ phần lẻ sẽ được trả cho các cổ đông sở hữu cổ phần lẻ. Trường hợp không có cổ đông/nhà đầu tư mua thì HĐQT được quyền hủy bỏ số cổ phần lẻ này.

- Thời gian dự kiến phát hành: Quý III, IV năm 2023.

2. Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 2.970.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng chẵn).



3. Ủy quyền cho HĐQT Công ty tổ chức thực hiện các công việc sau

a) Tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện phương án phát hành cổ phần đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và xử lý số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có).

b) Tiến hành các thủ tục cần thiết để sửa đổi/bổ sung Điều lệ Công ty. Thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến việc điều chỉnh vốn điều lệ.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận: 

- Như kính gửi;
- Ban Kiểm soát (đ/b);
- Lưu VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh

