

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2020

Số: 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ-FLCHOMES

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN  
FLCHOMES**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHomes;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHomes ngày 28 tháng 4 năm 2020,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHomes (“**Công ty**”) năm 2019.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty năm 2019.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về tổng kết hoạt động năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.

**Điều 4.** Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty.

**Điều 5.** Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).

**Điều 6.** Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2020 của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).

**Điều 7.** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).

**Điều 8.** Phê duyệt mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2020 (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).

**Điều 9.** Thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).



th

**Điều 10.** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt việc thực hiện các giao dịch tài chính giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức có liên quan (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).

**Điều 11.** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các vấn đề có liên quan hoặc phát sinh từ các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, kể cả những vấn đề theo quy định thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).

**Điều 12.** Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Lê Văn Sắc và Bà Hoàng Thị Thanh Trà (Theo nội dung Tờ trình số: 192/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).

**Điều 13.** Bầu Bà Bùi Hải Huyền làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022.

Sau khi bầu bổ sung thành viên, Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022 gồm các Ông/Bà có tên sau đây:

1. Bà Hương Trần Kiều Dung
2. Bà Bùi Hải Huyền
3. Bà Vũ Thị Minh Huệ
4. Bà Đàm Ngọc Bích

**Điều 14.** Bầu Ông Đỗ Hoàng Việt và Bà Phạm Thị Bảo Anh làm thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022.

Sau khi bầu bổ sung thành viên, Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022 gồm các Ông/Bà có tên sau đây:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Phương
2. Ông Đỗ Hoàng Việt
3. Bà Phạm Thị Bảo Anh

**Điều 15.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và những cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 15;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Hương Trần Kiều Dung**



SẢN FLCHOMES

CÔNG PHÁN

ĐẦU TƯ KINH DOANH

PHÁT TRIỂN

FLCHOMES

PHỐ

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN**  
**FLCHOMES**

**A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM**

Vào hội: 8 giờ 30 phút ngày 28/04/2020, tại Bamboo Airways Theatre, Tầng 36, Tòa nhà Bamboo Airways, Số 265 Đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLChomes (“**Công ty**”) (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2802383456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 25/06/2019, địa chỉ trụ sở: Bamboo Airways Tower, Số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam) đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (sau đây gọi tắt là “**Đại hội/ĐHĐCĐ**”).

**B. BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Bà Nguyễn Hương Quỳnh – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội ngay trước thời điểm khai mạc (*Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông lập ngày 28/04/2020*):

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty: **1530 cổ đông** (theo Danh sách cổ đông Công ty do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 07/04/2020).
- Tổng số cổ đông tham dự Đại hội: **36 cổ đông**, đại diện cho 409.219.102 cổ phần, chiếm 98,37% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự: 31 cổ đông
  - Tổng số cổ đông ủy quyền: 5 cổ đông
- (Đến thời điểm bỏ phiếu, số lượng cổ đông tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội là: 36 cổ đông, đại diện cho 409.219.102 cổ phần, chiếm 98,37% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty).

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1, Điều 141, Luật Doanh nghiệp năm 2014, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

**C. CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

## **I. Giới thiệu Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch**

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu Chủ tọa, Đoàn Chủ tịch của Đại hội, gồm các Ông/Bà có tên sau:

- Bà Hương Trần Kiều Dung - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty - Chủ tọa Đại hội
  - Bà Trần Thị Hương - Tổng Giám đốc - Thành viên Đoàn Chủ tịch
  - Bà Ngô Thị Nguyên Ngọc - Kế toán trưởng - Thành viên Đoàn Chủ tịch
- Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội nhận nhiệm vụ và thực hiện quyền điều hành Đại hội.

## **II. Chỉ định Ban Thư ký Đại hội**

Bà Hương Trần Kiều Dung - Chủ tọa Đại hội, chỉ định Ban Thư ký Đại hội, gồm những người có tên sau:

- Bà Phạm Tú Anh – Trưởng Ban Thư ký
  - Bà Nguyễn Thị Thu Hiền – Thành viên Ban Thư ký
- Ban Thư ký nhận và thực hiện nhiệm vụ tại Đại hội.

## **III. Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức Đại hội, Thê lệ biểu quyết, Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022, Danh sách ứng viên bầu thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm Soát và thành phần Ban kiểm phiếu**

### **1. Thông qua Chương trình Đại hội**

Việc biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội được thực hiện theo hình thức giờ Thê biểu quyết.

**Kết quả:** 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Chương trình Đại hội.

### **2. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội**

Việc biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội được thực hiện theo hình thức giờ Thê biểu quyết.

**Kết quả:** 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

### **3. Thông qua Thê lệ biểu quyết tại Đại hội**

Việc biểu quyết thông qua Thê lệ biểu quyết tại Đại hội được thực hiện theo hình thức giờ Thê biểu quyết.

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



**4. Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022**

Việc biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022 tại Đại hội được thực hiện theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

**Kết quả:** 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022.

**5. Thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022**

Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị để Đại hội biểu quyết thông qua gồm các ứng viên có tên sau đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Bùi Hải Huyền	Thành viên HĐQT

Việc biểu quyết thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

**Kết quả:** 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022.

**6. Thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022**

Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát để Đại hội biểu quyết thông qua gồm các ứng viên có tên sau đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Hoàng Việt	Thành viên Ban Kiểm Soát
2	Phạm Thị Bảo Anh	Thành viên Ban Kiểm Soát

Việc biểu quyết thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

**Kết quả:** 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị - Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2017-2022.

**7. Thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu**

Chủ tọa giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu để Đại hội biểu quyết thông qua gồm các ông, bà có tên sau đây:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Trưởng Ban kiểm phiếu
2	Bà Đỗ Minh Thu	Thành viên Ban kiểm phiếu
3	Bà Phạm Thị Vĩnh	Thành viên Ban kiểm phiếu

Đại hội đã tiến hành thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu theo hình thức giơ thẻ biểu quyết.

**Kết quả:** 100% cổ đông có mặt tại Đại hội nhất trí thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

#### **IV. Nội dung các Báo cáo, tờ trình của Đại hội**

Tại Đại hội, Đoàn Chủ tịch đã trình các Báo cáo, Tờ trình sau:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2019;
- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty năm 2019;
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020;
- Các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty;
- Tờ trình các vấn đề chung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- Tờ trình về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022.

#### **V. Các ý kiến thảo luận tại Đại hội**

Các cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội và người được ủy quyền tham dự Đại hội thảo luận các tờ trình của Hội đồng Quản trị tại Đại hội.

#### **VI. Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022**

Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Trưởng Ban Kiểm phiếu đã hướng dẫn cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022.

##### **1. Kết quả biểu quyết về các vấn đề đã thảo luận tại Đại hội**

Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín

- Số phiếu phát ra: 36 phiếu, tương ứng 409.219.102 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội



- Số phiếu thu về: 34 phiếu, tương ứng 409.216.602 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu hợp lệ: 33 phiếu, tương ứng 409.216.102 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu không hợp lệ: 1 phiếu, tương ứng 500 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội

Kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề cụ thể như sau:

**1.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2019**

<b>Biểu quyết</b>	<b>Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)</b>	<b>Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)</b>
Tán thành	409.216.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

**1.2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty năm 2019**

<b>Biểu quyết</b>	<b>Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)</b>	<b>Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)</b>
Tán thành	409.216.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

**1.3. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020**

<b>Biểu quyết</b>	<b>Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)</b>	<b>Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)</b>
Tán thành	409.215.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	1.000	0%

**1.4. Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty**

<b>Biểu quyết</b>	<b>Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)</b>	<b>Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)</b>
-------------------	---	--

		hợp (%)
Tán thành	409.216.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

**1.5. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).**

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
Tán thành	409.216.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

**1.6. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2020 của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020).**

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
Tán thành	409.215.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	1.000	0%

**1.7. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020)**

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
Tán thành	409.216.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%



**1.8. Phê duyệt mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2020 (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020)**

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
Tán thành	409.207.602	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	8.500	0%

**1.9. Thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020)**

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
Tán thành	409.208.602	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	7.500	0%

**1.10. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt việc thực hiện các giao dịch tài chính giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức có liên quan (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020)**

Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
Tán thành	409.216.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

**1.11. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua và các vấn đề có liên quan hoặc phát sinh từ các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, kể cả những vấn đề theo quy định thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (Theo nội dung Tờ trình số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/4/2020)**

<b>Biểu quyết</b>	<b>Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)</b>	<b>Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)</b>
Tán thành	409.216.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

**1.12. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Nguyễn Văn Sắc và Bà Hoàng Thị Thanh Trà (theo tờ trình số 192/TTr-HĐQT-FLCHOMES ngày 17/04/2020)**

<b>Biểu quyết</b>	<b>Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)</b>	<b>Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)</b>
Tán thành	409.216.102	100%
Không tán thành	0	0%
Không có ý kiến	0	0%

**2. Kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017-2022**

Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín

- Số phiếu phát ra: 36 phiếu, tương ứng 409.219.102 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu thu về: 34 phiếu, tương ứng 409.216.602 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu hợp lệ: 33 phiếu, tương ứng 419.216.102 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu không hợp lệ: 1 phiếu, tương ứng 500 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội

Số phiếu bầu của mỗi ứng viên cụ thể như sau:

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ trên số cổ phần tham dự Đại hội (%)</b>
1	Bùi Hải Huyền	409.208.602	100%

**3. Kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022**



Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín

- Số phiếu phát ra: 36 phiếu, tương ứng 409.219.102 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu thu về: 34 phiếu, tương ứng 409.216.602 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu hợp lệ: 33 phiếu, tương ứng 409.216.102 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu không hợp lệ: 1 phiếu, tương ứng 500 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội

Số phiếu bầu của mỗi ứng viên cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ trên số cổ phần tham dự Đại hội (%)
1	Đỗ Hoàng Việt	409.208.602	100%
2	Phạm Thị Bảo anh	409.208.602	100%

## VII. Các vấn đề đã được đại hội thông qua

1. Trên cơ sở kết quả biểu quyết nêu trên, căn cứ vào Quy chế tổ chức Đại hội, các vấn đề sau đây đã được thông qua:

STT	Nội dung được thông qua	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)
1.	Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2019	100%
2.	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty năm 2019	100%
3.	Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020	100%
4.	Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty	100%
5.	Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 của Công ty	100%

<b>STT</b>	<b>Nội dung được thông qua</b>	<b>Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp (%)</b>
<b>6.</b>	Thông qua Kế hoạch kinh doanh và Kế hoạch phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2020 của Công ty	100%
<b>7.</b>	Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty	100%
<b>8.</b>	Phê duyệt mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2020	100%
<b>9.</b>	Phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty	100%
<b>10.</b>	Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT xem xét, phê duyệt việc thực hiện các giao dịch tài chính giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức có liên quan	100%
<b>11.</b>	Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua và các vấn đề có liên quan hoặc phát sinh từ các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua, kể cả những vấn đề theo quy định thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	100%
<b>12.</b>	Thông qua việc miễn nhiệm đối với thành viên Ban kiểm soát Ông Lê Văn Sắc và Bà Hoàng Thị Thanh Trà	100%

**2.** Trên cơ sở kết quả bầu cử nêu trên, căn cứ vào Quy chế tổ chức Đại hội, Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2017 – 2022, Bà Bùi Hải Huyền được bầu giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017- 2022;

Sau khi bầu bổ sung thành viên, Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022 gồm các Ông/Bà có tên sau đây:

1. Bà Hương Trần Kiều Dung
2. Bà Bùi Hải Huyền



3. Bà Vũ Thị Minh Huệ

4. Bà Đàm Ngọc Bích

Ông Đỗ Hoàng Việt và Bà Phạm Thị Bảo Anh được bầu giữ chức vụ thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2022.

Sau khi bầu bổ sung thành viên, Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017 – 2022 gồm

1. Bà Nguyễn Thị Thu Phương

2. Ông Đỗ Hoàng Việt

3. Bà Phạm Thị Bảo Anh

### VIII. 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 và được các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí thông qua.

Biên bản cuộc họp này được lập thành 03 (ba) bản bằng Tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau.

Buổi họp kết thúc lúc 10 giờ 40 phút cùng ngày.

**Thư ký**

**Phạm Tú Anh**

**Chủ tọa**

**Hương Trần Kiều Dung**







SXKD của Công ty và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính, đóng góp thuế đầy đủ vào ngân sách Nhà nước.

Trong năm 2019, BKS không nhận thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các quy định khác của pháp luật.

Kết quả SXKD và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.

## **2.2. Kết quả giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ**

Trong năm 2019, Công ty đã tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường năm 2019. Kết quả thực hiện Nghị quyết cụ thể như sau:

- Công ty đã hoàn thành việc thay đổi tên công ty, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
- Công ty đã hoàn thành việc đăng ký công ty đại chúng với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và chuẩn bị cho việc niêm yết cổ phiếu Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Công ty đã lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2017, 2018 là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM; Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2019 là Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.

## **2.3. Kết quả thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2019**

Trên cơ sở các Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam, BKS đã thẩm định và nhất trí báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau:

- Thống nhất với các Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.
- Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót trọng yếu xảy ra trong năm 2019 về công tác hạch toán kế toán.
- Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính của Công ty là trung thực và tuân thủ các quy định về tài chính kế toán của Nhà nước, đáp ứng được các yêu cầu về quản lý.

## **3. Kết quả giám sát đối với HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý**

### **3.1. Đánh giá hoạt động của HĐQT**

- HĐQT đã giám sát và chỉ đạo BTGD trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua.
- Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, hoàn toàn tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.



- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2019, BKS 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.
- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, BKS đã được HĐQT Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành công việc.

### **3.2. Đánh giá hoạt động của BTGD và cán bộ quản lý khác**

- BKS đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của BTGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, cũng như các ứng phó kịp thời với những biến động của thị trường trong bối cảnh chưa ổn định của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng.
- Trong thời gian hoạt động năm vừa qua, BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của BTGD và các chức danh quản lý khác trong Công ty.
- Trong năm 2019, BKS không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến BTGD.

### **3.2. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy định về quản trị nội bộ Công ty**

- Nhờ việc thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị nội bộ Công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát việc thực hiện các chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty. BTGD cũng đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro và sai phạm.
- BKS cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.

## **4. Kết luận và kiến nghị**

Năm 2020, BKS 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, BKS 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 BTGD và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHCĐ. Để thực hiện tốt vai trò của BKS, BKS có một vài kiến nghị như sau:

Tiếp tục cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý và nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong tương lai của Công ty.

Lập kế hoạch về dòng tiền trong năm 2020 để đảm bảo việc sử dụng vốn điều lệ của Công ty một cách hiệu quả và đáp ứng đúng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới của Công ty.

Tăng cường hơn nữa vai trò của các thành viên HĐQT, bổ sung thêm nhân sự cho HĐQT có năng lực phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty; gắn vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong các lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám



sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020 của BKS Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes.

Kính chúc các vị Đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt và hạnh phúc.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Thu Phương**



*Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2020*

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLCHOMES**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Hội đồng Quản trị ("HDQT") Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes ("Công ty FLCHomes") xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên 2020 về hoạt động năm 2019 của HDQT như sau:

**1. HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019**

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước năm vừa qua còn nhiều khó khăn, môi trường kinh doanh trong nước ngày càng mang tính cạnh tranh gay gắt với sự xuất hiện của nhiều doanh nghiệp có tiềm lực đến từ khối ngoại và sự tăng trưởng mạnh của nhiều doanh nghiệp nội. Nhờ sự đồng hành, chia sẻ của cổ đông, cùng với sự chỉ đạo sát sao, các giải pháp đúng đắn của Ban Lãnh đạo và sự đoàn kết của tập thể cán bộ, công nhân viên, Công ty FLCHomes đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019 đã đề ra.

Với việc chuyển hướng hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi sang bất động sản từ tháng 05/2019, Công ty FLCHomes đã kế thừa và khẳng định vị trí là nhà đầu tư phát triển bất động sản và bất động sản nghỉ dưỡng hàng đầu Việt Nam với rất nhiều dự án quy mô lớn hơn 56 tỉnh, thành phố trên cả nước. Bên cạnh đó, Công ty luôn duy trì ổn định mảng kinh doanh thương mại, quản lý vận hành sân golf, dịch vụ, đầu tư tài chính để hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chính. Cuối năm 2019, Công ty đã hoàn thành mục tiêu trở thành công ty đại chúng và chuẩn bị niêm yết cổ phiếu Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh trong Quý 2 năm 2020.

Trong năm 2019, HDQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt theo sự chỉ đạo của Ban TGD giúp Công ty không ngừng tăng trưởng, mở rộng cả về quy mô và lĩnh vực hoạt động.

**2. CÁC HOẠT ĐỘNG, THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT VÀ THÀNH VIÊN HDQT**

Hiện tại, HDQT Công ty gồm có 03 thành viên. HDQT phân công cho từng thành viên HDQT thực hiện thẩm tra, giám sát hoạt động của Ban TGD theo các lĩnh vực cụ thể. Các thành viên HDQT không kiêm nhiệm chức vụ trong Ban Điều hành Công ty nhưng luôn kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và ra quyết định chỉ đạo, đôn đốc Ban Điều hành triển khai từng hành động cụ thể nhằm thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.



*ll*



Trong năm 2019, HĐQT tập trung chỉ đạo Ban TGD hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm và kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua, xúc tiến tìm kiếm các cơ hội, dự án đầu tư tiềm năng, duy trì ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn và chú trọng đến quyền lợi của các cổ đông Công ty cũng như tạo điều kiện cho các cổ đông tham gia đầu tư, sở hữu cổ phiếu Công ty. Các hoạt động của HĐQT cụ thể như sau:

## **2.1. Hoạch định chiến lược đầu tư, kinh doanh**

Ngày từ đầu năm 2019, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm và được ĐHĐCĐ thông qua phù hợp với thực tế, định hướng tốt cho Ban TGD trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2019 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong quá trình mở rộng và chuyển hướng lĩnh vực kinh doanh, tái cơ cấu các loại hình sản phẩm dịch vụ hướng tới tăng trưởng đột phá và tạo ra lợi nhuận bền vững. HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư, đánh giá lại hiệu quả các Dự án và mở rộng đầu tư các Dự án mới nhiều triển vọng trên nhiều tỉnh thành trong cả nước. Các lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn trong năm qua bao gồm:

### *a. Kinh doanh Bất động sản:*

Bên cạnh những dự án trọng điểm tại Hà Nội, Quy Nhơn, Quảng Ninh mang về những doanh thu lớn chứng minh được hiệu suất cao, tạo tiền đề cho sự tăng trưởng mạnh mẽ về kinh tế tại nhiều địa phương. Năm 2019, FLC Homes còn triển khai các dự án mới tại Quảng Ngãi, Sadeo, Kontum, Lào Cai cũng mang về kết quả rất tốt.

### *b. Mạng bán và cho thuê VP&TTM*

Tất cả các dự án đã cho thuê gần như toàn bộ diện tích thương mại, một số dự án có văn phòng, khu kỹ thuật vẫn tiếp tục được chào thuê lấp đầy.

### *c. Mạng vận hành sân Golf và các hoạt động thương mại khác*

Mạng kinh doanh thương mại, quản lý vận hành sân golf, dịch vụ, đầu tư tài chính trong năm qua đều đạt được thành tựu nhất định, góp phần vào sự phát triển chung của Công ty.

## **2.2. Tổng kết các cuộc họp và quyết định của HĐQT**

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp về các vấn đề sau:

### *a. Hoạt động điều hành:*

Quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT trong hoạt động của Công ty như triệu tập và tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên và bất thường để lấy ý kiến cổ đông về các vấn đề như đổi tên công ty, bổ sung ngành nghề kinh doanh, sửa đổi điều lệ Công ty, miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT, thực hiện chủ trương đại chúng và niêm yết cổ phiếu Công ty trên thị trường chứng khoán,...; lựa chọn/thay đổi đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2017, 2018, 2019 của Công ty, tổ chức, sắp xếp lại các phòng, ban, đơn vị trong Công ty....

### *b. Hoạt động tài chính:*

Phê duyệt các khoản cấp tín dụng, các giao dịch tài chính của Công ty và/hoặc công ty con của Công ty; Quyết định kế hoạch tài chính trong năm 2019, cân đối nguồn vốn để thực hiện các hoạt động kinh doanh mà Công ty đang triển khai,....

### *c. Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ:*

Thực hiện bổ nhiệm, miễn nhiệm, luân chuyển cán bộ quản lý cấp cao theo đúng thẩm quyền quy định của HĐQT.



d. Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT:

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên. Từng thành viên HĐQT đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của Công ty.

### **2.3. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2019, Chủ tịch và các thành viên HĐQT Công ty thống nhất hoạt động không hưởng thù lao.

## **3. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **3.1. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc (BTGD)**

HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của BTGD để đảm bảo sự tuân thủ và phù hợp với các chủ trương được ĐHCĐ và HĐQT phê duyệt trong năm 2019. Theo đó, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau: Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2019; Thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng đảm bảo vượt và đúng tiến độ, hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí; Khai thác, vận hành hiệu quả các Dự án đã hoàn thành và đi vào hoạt động; Triển khai các Dự án mới có tiềm năng; Thực hiện các kế hoạch, hành động cụ thể của Công ty; Hoạt động quản lý của BTGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, kiểm soát chi phí hiệu quả.

Hoạt động giám sát được thực hiện thông qua việc tổ chức họp định kỳ và đột xuất với BTGD, đưa ra các ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của BTGD, cụ thể hoá việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Ngoài ra, HĐQT theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo của BTGD, góp ý đối với BTGD về một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, các công tác trọng điểm, công tác tổ chức lao động và chính sách nhân sự.

### **3.2. Đánh giá về hoạt động của BTGD**

Năm 2019, BTGD đã điều hành sát sao hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng phương hướng, mục tiêu và nhiệm vụ do HĐQT đề ra trên cơ sở phù hợp với pháp luật hiện hành.

Tổng Giám đốc đảm bảo công tác tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh luôn được báo cáo thường xuyên kịp thời với HĐQT trong các cuộc họp định kỳ và đột xuất. Tổng Giám đốc đã chủ động tìm kiếm các đối tác, khách hàng, trình các kế hoạch mở rộng mạng lưới và quy mô hoạt động của các lĩnh vực vốn là thế mạnh của Công ty. Bên cạnh đó, BTGD đã chủ động kiện toàn bộ máy nhân sự, xin ý kiến về việc ban hành các văn bản quy định, quy chế nội bộ nhằm kiện toàn bộ máy cho phù hợp với tốc độ và quy mô phát triển của Công ty.

## **4. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA HĐQT NĂM 2020**

HĐQT xác định phương hướng hoạt động trong năm 2020 như sau:

**4.1.** Tập trung đẩy mạnh phát triển và mở rộng quy mô, mạng lưới hoạt động kinh doanh cốt lõi đối với các lĩnh vực bất động sản tập trung vào các sản phẩm bất động sản chủ lực của Công ty, ưu tiên chú trọng đầu tư phát triển lĩnh vực kinh doanh, khai thác,



vận hành sân golf, du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ thể thao giải trí cao cấp, kinh doanh thương mại và các lĩnh vực khác....

**4.2.** Phát huy tinh thần đổi mới, sáng tạo, tập trung tìm kiếm giải pháp, tháo gỡ khó khăn trong bối cảnh hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi dịch Covid-19.

**4.3.** Đẩy mạnh các kênh huy động và tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh nhằm giảm chi phí và tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

**4.4.** Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự theo hướng tập trung vào chất lượng, ưu tiên tuyển dụng nhân sự cấp cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để triển khai các kế hoạch phát triển của Công ty. Xây dựng chế độ đãi ngộ, chính sách phúc lợi hấp dẫn để thu hút và gắn bó người lao động trong Công ty.

**4.5.** Tập trung xây dựng truyền thông, quảng bá thương hiệu của Công ty với khách hàng, đối tác, nhà đầu tư Xây dựng văn hóa doanh nghiệp phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty.

**4.6.** Chú trọng các mục tiêu phát triển bền vững, quản trị rủi ro song hành với các mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên đây là báo cáo về công tác quản trị năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020 của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHOMES. HĐQT cam kết sẽ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng để đáp ứng sự mong đợi của cổ đông, đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Trân trọng cảm ơn!

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Hương Trần Kiều Dung



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG  
NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

**A. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019**

**I. Tổng quan tình hình kinh tế năm 2019**

Năm 2019, nền kinh tế Việt Nam đối mặt với nhiều khó khăn trong và ngoài nước. Tuy nhiên, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 vẫn tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6% đến 6,8%. Đây là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7% kể từ năm 2011.

Động lực chính của tăng trưởng kinh tế năm nay tiếp tục là ngành công nghiệp chế biến, chế tạo (tăng 11,29%) và các ngành dịch vụ thị trường (như ngành vận tải, kho bãi tăng 9,12%; bán buôn và bán lẻ tăng 8,82%; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 8,62%). Cơ cấu kinh tế năm 2019 cũng có những chuyển biến tích cực với tỉ trọng khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản giảm xuống 13,96% GDP, so với mức 14,68% của năm 2018. Tỉ trọng khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 34,49%; khu vực dịch vụ chiếm 41,64% và thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 9,91%.

Năm 2019, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa vượt mốc 500 tỉ USD, trong đó ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ của khu vực kinh tế trong nước với tốc độ cao hơn rất nhiều khu vực có vốn đầu tư nước ngoài.

Việt Nam được đánh giá là một trong những điểm đến đầu tư hấp dẫn nhất khu vực châu Á-Thái Bình Dương. Môi trường đầu tư kinh doanh tiếp tục được cải thiện, tạo không khí phấn khởi, lạc quan trong bỏ vốn làm ăn, đầu tư kinh doanh của các doanh nghiệp, doanh nhân, nhà đầu tư.

**II. Tổng quan hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes**

Năm 2019, thị trường bất động sản tại Việt Nam dần đi vào ổn định trong đó thị trường căn hộ hoạt động tốt. Nguồn cung căn hộ tại thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội tăng 23% theo quý và 17% theo năm. Tỷ lệ lấp đầy và hoạt động tăng. Pháp lý dần được minh bạch hóa. Thị Trường bán và cho thuê Văn phòng, Trung tâm thương mại ở các thành phố lớn với công suất ổn định. Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà đất thì có nhiều bão hòa và khó khăn hạn chế hơn. Với những thời cơ và thách thức kể trên, bằng sự nỗ lực của cả tập thể Công ty FLCHomes đã gặt hái được nhiều thành tựu to lớn.

Trong lĩnh vực nòng cốt là đầu tư, kinh doanh, phát triển độc quyền sản phẩm





của Tập đoàn FLC, Công ty FLC Homes đã cung cấp ra thị trường hàng ngàn sản phẩm bất động sản đa dạng tại Quảng Ninh, Quy Nhơn, Hà Nội... và triển khai các dự án mới tại Quảng Ngãi, Sa Đéc, Kontum, Lào Cai....

Bên cạnh đó, Công ty đang sở hữu quyền kinh doanh, khai thác, vận hành chuỗi các Sân Golf tại Sầm Sơn, Hạ Long, Quy Nhơn với quy mô hàng đầu Việt Nam.

Kết quả thực hiện trên toàn công ty vượt 37% kế hoạch đề ra của năm 2019. Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp vượt 42% kế hoạch của cả năm 2019.

Những kết quả nói trên không chỉ thể hiện một FLC Homes đang tăng trưởng, một FLC Homes đang lớn mạnh không ngừng mà còn thể hiện một FLC Homes đang giữ vững nhịp phát triển song hành cùng với nền kinh tế, một FLC Homes luôn đón đầu và dẫn dắt thị trường.

### III. Kết quả thực hiện chỉ tiêu hoạt động kinh doanh năm 2019

Kết thúc năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLC Homes đã hoàn thành tốt và vượt các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) năm 2019 đề ra. Kết quả kinh doanh cũng cho thấy sự phát triển của Công ty, cụ thể như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% hoàn thành
1	Tổng Doanh thu	1100	1.512	137%
2	Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	93	292	314%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	89	257	289%

Kết quả kinh doanh đạt được ở từng lĩnh vực kinh doanh chính cụ thể như sau:

#### 1. Kinh doanh bất động sản

Năm 2019, phát triển, phân phối, kinh doanh Bất động sản là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty FLC Homes. Tính đến hết tháng 12/2019, tổng giá trị hợp đồng Bất động sản đã phân phối ra ngoài thị trường tăng 20% kế hoạch đặt ra. Trong đó các dự án trọng điểm lần lượt đạt các kết quả cao:

Giá trị Hợp đồng BĐS thực hiện phân phối ra thị trường cao nhất thuộc về Dự án Sầm Sơn và Dự án Quy Nhơn với tỷ lệ hoàn thành là 125% và 75% so với kế hoạch đề ra.

Giá trị tiền về thu được cao nhất thuộc về Dự án Quy Nhơn và Tropical Hạ Long với kết quả hoàn thành là 133% và 102% so với kế hoạch đề ra.

Tổng số các đại lý trong mạng lưới phân phối là hơn 40 Đại lý từ Bắc vào Nam.





Tổng số các Sales của các Đại lý tham gia vào mạng lưới phân phối trên là trên 3.000 sales. Ngoài những tỉnh thành trọng điểm, mạng lưới các kênh phân phối được mở rộng và tập trung vào các thị trường ngách trên khắp các tỉnh thành trên cả nước.

Tính đến hết năm 2019, cơ cấu các Phòng Ban kinh doanh được điều chỉnh lại thành các phòng kinh doanh lớn phân theo 3 miền: Bắc, Trung, Nam. Việc phân chia lại cơ cấu như vậy giúp phân bổ đều nguồn lực, tập trung phát triển theo phân khúc thị trường, thuận lợi cho việc triển khai các chính sách mũi nhọn cho từng khu vực.

Đối với hoạt động truyền thông bán hàng, trong năm qua có hơn 25 sự kiện lớn nhỏ được tổ chức rộng rãi trên cả nước. Các sự kiện tổ chức bán hàng đều đã diễn ra thành công với sự quan tâm đông đảo của các đại lý, khách hàng.

## **2. Kinh doanh thương mại, hàng hóa**

Chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu toàn Công ty năm 2019, hoạt động kinh doanh hàng hóa, thiết bị, vật liệu xây dựng là lĩnh vực mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty. Cụ thể, doanh thu của lĩnh vực này trong năm 2019 là 1.129 tỷ đồng tăng 60% so với năm 2018.

## **3. Kinh doanh dịch vụ Golf và các dịch vụ khác**

Kinh doanh khai thác dịch vụ sân golf và các dịch vụ khác sẽ vẫn tiếp tục mang lại nguồn doanh thu cho Công ty và có sự tăng trưởng đều đặn qua các năm. Năm 2019, Quần thể sân golf đem lại nguồn doanh thu hơn 300 tỷ đồng cho Công ty.

## **IV. Hoạt động tổ chức nhân sự, truyền thông nội bộ**

Về Sự kiện truyền thông chào bán: Năm 2019, FLCHomes tổ chức tổng cộng hơn 25 sự kiện lớn, cùng với hàng loạt các sự kiện nhỏ cùng hệ thống đại lý. Các sự kiện tổ chức bán hàng đều diễn ra thành công, với sự quan tâm và tham gia đông đảo của hệ thống đại lý và khách hàng.

Về hoạt động tổ chức nhân sự: Cơ cấu nhân sự từng bước được điều chỉnh phù hợp với định hướng kinh doanh của Công ty. Việc điều chỉnh này đã góp phần quan trọng vào sự ổn định bộ máy, cùng với những chính sách dành cho nhân sự giúp thúc đẩy và làm gia tăng thêm vào thành công của kế hoạch kinh doanh đã đề ra. CBNV tại FLCHomes luôn đoàn kết, đồng lòng với định hướng từ Ban Lãnh Đạo và có những đóng góp thiết thực vào chiến dịch thúc đẩy bán hàng của Công ty.

## **V. Các hoạt động khác:**

Tăng cường các hoạt động tìm kiếm, nghiên cứu chính sách bán hàng, chính sách sản phẩm, đưa ra những phân tích, đánh giá rủi ro về thị trường và cảnh báo kịp thời đến các phòng kinh doanh. Tiếp tục khảo sát, đề xuất, quy hoạch kiến trúc tại các Dự án trên khắp các tỉnh thành trong cả nước.

Ngoài ra công ty cũng có chính sách đẩy mạnh công tác truyền thông nội bộ để chăm lo, vun đắp đời sống tinh thần và thể chất cho cán bộ, nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên tổ chức hoạt động thi đấu bóng đá, tennis, team building,



hoạt động biểu diễn văn nghệ, thực sự đã nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết giữa CBNV.

Hàng năm, cùng với Tập đoàn FLC, Công ty FLC Homes cũng phát động phong trào để các CBNV có cơ hội cùng nhau tham gia chương trình thiện nguyện vì cộng đồng, chiến dịch Go Green trồng 10.000 cây xanh tại các dự án của Tập đoàn FLC.

## **B. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2020**

### **I. Chỉ tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020**

Năm 2020, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Bất Động Sản FLC Homes sẽ tiếp tục củng cố bộ máy, triển khai phát triển bền vững các mảng kinh doanh hiện nay của Công ty, kịp thời nắm bắt các cơ hội của thị trường, đồng thời phát huy lợi thế, chủ động tạo thế dẫn dắt sự phát triển của thị trường, khẳng định vị trí của mình. Mục tiêu kinh doanh cho năm 2020 cụ thể như sau:

*Đơn vị: Tỷ đồng*

<b>Stt</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>KẾ HOẠCH 2020</b>
1	Tổng doanh thu hợp nhất	1.500
2	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	100
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN	80

Trong tình hình khó khăn của toàn thế giới nói chung, Việt Nam nói riêng, trước diễn biến phức tạp của dịch Covid-19, để đạt được mục tiêu kinh doanh nêu trên, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực chủ động hơn nữa trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong các lĩnh vực vốn là thế mạnh của Công ty nhằm mang lại hiệu quả tối đa. Định hướng và chiến lược phát triển cho từng mảng lĩnh vực kinh doanh trong năm 2020 cụ thể như sau:

#### **1. Kinh doanh bất động sản:**

Bất động sản tiếp tục là mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty. Một số dự án thương mại bất động sản trọng điểm trong năm 2020 bao gồm:

*Các dự án đang triển khai tại các tỉnh, thành phố gồm Lào Cai, Hạ Long, Sầm Sơn, Kontum, Sa Đéc, Quy Nhơn:* tiếp tục phát huy những kết quả đạt được năm 2019 và đặt kế hoạch kinh doanh năm 2020 tổng số căn sẽ bán là: 1.786 căn. Cụ thể như sau:

*Dự án tại Lào Cai:* Khu đô thị khối 4 thành phố Lào Cai.

*Dự án tại Sầm Sơn:* Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn.

*Dự án tại Hạ Long:* Quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và nhà ở thấp tầng FLC Hạ Long tại khu đồi Cột 3 đến Cột 8, thành phố Hạ Long; Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1).

*Dự án tại Kontum:* Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố.

*Dự án tại Sa Đéc:* Khu dân cư đô thị Ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành



phố Sa Đéc.

*Dự án tại Quy Nhơn:* FLC Sea Tower Quy Nhơn; Tổ hợp nhà ở căn hộ khách sạn (Condotel) The FLC Coastal hill; Khu biệt thự BT34 - BT42; BT59-BT61; Liên kề LK1.1-LK1.7 (6,5ha) và Khu biệt thự BT43-BT51; Liên kề LK2.1.1-LK2.1.5; LK2.2.1-LK2.2.12 (13,1ha) thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn.

*Các dự án sẽ triển khai năm 2020 gồm các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Quảng Ninh, Hòa Bình, Gia Lai, Sóc Trăng, Đắk Nông, Cà Mau, Bạc Liêu, Hậu Giang :* Tập trung đẩy mạnh triển khai với kế hoạch cung cấp ra thị trường bất động sản tổng số 2.130 căn. Cụ thể như sau:

*Dự án tại Hà Nội:* Khu chức năng đô thị ĐM1; Khu nhà ở xã hội tại lô đất HH01 và tòa số 4 thuộc lô đất HH02 thuộc Khu chức năng đô thị Đại Mỗ (giai đoạn 1).

*Dự án tại Quảng Ninh:* Khu đô thị mới Ninh Dương (Giai đoạn 1) tại phường Ninh Dương, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

*Dự án tại Hòa Bình:* Khu trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm (3,5ha)

*Dự án tại Gia Lai:* Tổ hợp Khách sạn và nhà phố thương mại; Khu dân cư đường Nguyễn Chí Thanh; Khu A - Khu Biệt thự nhà ở thuộc Khu Phức hợp Đak Đoa.

*Dự án tại Sóc Trăng:* Khu đô thị mới Hồ Nước Ngọt; Khu đô thị mới thuộc phường 7 thành phố Trà Vinh;

*Dự án tại Đắk Nông:* Khu đô thị mới tổ 1, phường Nghĩa Đức

*Dự án tại Hậu Giang:* Khu đô thị mới Vị Thanh, phường V, thành phố Vị Thanh

*Dự án tại Cà Mau:* Tổ hợp khách sạn, thương mại dịch vụ và nhà phố

*Dự án tại Bạc Liêu:* Tổ hợp khách sạn, thương mại dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà phố

Ban TGD đặt mục tiêu doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng 40% tổng doanh thu năm 2020.

## **2. Kinh doanh thương mại, hàng hóa**

Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại hàng hóa trong năm 2020. Ban TGD đặt mục tiêu tỷ trọng doanh thu mảng kinh doanh thương mại hàng hóa chiếm 40% tổng doanh thu năm 2020.

## **3. Kinh doanh dịch vụ Golf và các dịch vụ khác**

Mảng kinh doanh khai thác vận hành sân golf và các dịch vụ golf vẫn sẽ được Công ty chú trọng. Mặc dù bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi dịch Covid-19 trong các tháng đầu năm 2020, Ban TGD dự kiến doanh thu từ hoạt động kinh doanh này chiếm khoảng 20% tổng doanh thu năm 2020.

## **4. Các hoạt động khác**

*Về thị trường:* Đẩy mạnh nghiên cứu và đầu tư phát triển bán hàng tại các tỉnh thành phía Bắc và Nam Trung Bộ.



*Về hệ thống đại lý:* Tiếp tục phát triển, nhân rộng đại lý tại miền Trung và miền Nam, xây dựng hệ thống triển khai bán các dự án tại miền Trung và nam Trung Bộ trong năm 2020

*Về chính sách:* Ổn định chính sách hoa hồng tạo mặt bằng chung của hệ thống phân phối, đa dạng các chính sách hậu mãi, liên kết với các sản phẩm chung của Tập Đoàn FLC.

*Về sản phẩm:* Tập trung chính sách vào các sản phẩm đất nền, trung tâm các thành phố và khu đô thị dịch vụ nghỉ dưỡng để tăng hiệu quả đầu tư, tối ưu các mô hình kiến trúc để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo kết quả hoạt động năm 2019 và Kế hoạch kinh doanh năm 2020 của BTGD Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua!

Xin trân trọng cảm ơn!

**T/M. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN THỊ HƯƠNG**



Số: 191/2020/TTr-HĐQT-FLCHOMES

## TỜ TRÌNH

Về các vấn đề chung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số: 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số: 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes (“**Công ty**”);
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty,  
Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) biểu quyết thông qua các nội dung sau đây:

#### **1. Thông qua các Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty**

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam và được công bố thông tin theo quy định, đồng thời đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

#### **2. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019**

##### **2.1. Kết quả kinh doanh năm 2019<sup>1</sup>**

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán, Công ty đã đạt được một số kết quả kinh doanh như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% thực hiện
Tổng doanh thu hợp nhất	1.100.000.000.000	1.512.024.854.343	137%
Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	93.000.000.000	292.158.186.373	314%
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	89.000.000.000	257.143.170.487	289%

##### **2.2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019**

Dựa trên kết quả kinh doanh 2019, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Công ty như sau:

<sup>1</sup> Nguồn BCTC hợp nhất 2019



gh



Nội dung	Tỷ lệ trích lập	Giá trị (VND)
Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến 31/12/2018		(125.473.330.915)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2019		257.143.170.487
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2019</b>		<b>131.669.839.572</b>
<b>Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019</b>		
Trích lập Quỹ khen thưởng	1% LNST chưa phân phối	1.316.698.396
Trích lập Quỹ phúc lợi	1% LNST chưa phân phối	1.316.698.396
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	5% LNST chưa phân phối	6.583.491.979
Chia cổ tức	0%	0
<b>Lợi nhuận để lại sau khi chia cổ tức và trích lập các quỹ</b>		<b>122.452.950.802</b>

### 3. Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2020 và Phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2020

#### 3.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Tại Đại hội thường niên năm 2020, HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh cụ thể cho năm 2020 như sau:

Chỉ tiêu	Giá trị (Tỷ đồng)
Tổng doanh thu hợp nhất	1.500
Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	100
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	80

#### 3.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2020

HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 với các tỷ lệ trích lập quỹ và dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức như sau:

STT	Nội dung	Tỷ lệ trích lập LNST năm 2020
1	Quỹ Khen thưởng	1% LNST chưa phân phối
2	Quỹ phúc lợi xã hội	1% LNST chưa phân phối
3	Quỹ đầu tư phát triển	5% LNST chưa phân phối
4	Trả cổ tức dự kiến (*)	4% vốn điều lệ (**)

02  
C  
C  
I TU  
PH  
BÁT  
FL  
/H

2h



(\*) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn phương án trả cổ tức bằng tiền hoặc bằng cổ phiếu, hoặc thực hiện cả hai phương án.

(\*\*) Vốn điều lệ Công ty tại thời điểm thông qua Tờ trình này.

#### **4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính Công ty năm 2020**

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.

#### **5. Thù lao và chi phí hoạt động của thành viên HĐQT và BKS**

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc quyết toán chi trả thù lao đối với các thành viên HĐQT và BKS trong năm tài chính 2019 và đề xuất mức thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS trong năm tài chính 2020 như sau:

- Thù lao cho Chủ tịch và các thành viên HĐQT là 5 triệu VND/người/tháng.
- Thù lao cho Trưởng BKS là 5 triệu VND/ tháng, thành viên BKS là 3 triệu VND/người/tháng.

#### **6. Phê duyệt các giao dịch giữa công ty với các bên liên quan của công ty**

Nhằm tăng cường sự phối hợp giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết và các bên liên quan khác để mang lại lợi ích kinh tế tối đa cho Công ty và các cổ đông của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan của Công ty phát sinh trong năm 2020, cụ thể như sau:

**6.1.** Phê duyệt các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan của Công ty theo quy định của pháp luật (“**Các Giao Dịch Liên Quan**”), bao gồm nhưng không giới hạn ở các giao dịch được liệt kê dưới đây giữa Công ty với (i) công ty con/công ty liên kết của Công ty; và (ii) các bên liên quan khác của Công ty:

- a. Các giao dịch mua bán hàng hoá;
- b. Các giao dịch chuyển giao quyền sở hữu, cấp quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hoá, sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, quyền tác giả và các đối tượng sở hữu trí tuệ khác cho dù đã được đăng ký bảo hộ hay chưa;
- c. Các giao dịch chia sẻ chi phí; theo đó các chi phí được chia sẻ bao gồm nhưng không giới hạn chi phí dịch vụ công nghệ thông tin, chi phí quản lý, chi phí các dịch vụ khác, và chi phí vận hành phát sinh thực tế, phù hợp với giá thị trường và được phân bổ trên cơ sở thỏa thuận giữa các công ty nêu trên theo nguyên tắc minh bạch, bình đẳng, hợp lý, phù hợp với thông lệ thị trường và các quy định của pháp luật; và
- d. Các giao dịch vay, cho vay, bảo lãnh, cầm cố và thế chấp tài sản trên cơ sở tối ưu hóa dòng tiền và các hoạt động tài chính của các bên; và
- e. Các giao dịch khác theo quyết định của HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty tùy từng thời điểm.

**6.2.** Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền lại:

- a. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Các Giao Dịch Liên Quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến Các Giao Dịch Liên Quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế Các Giao Dịch Liên Quan (nếu





có); và

b. Ký kết và thực hiện Các Giao Dịch Liên Quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến Các Giao Dịch Liên Quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế Các Giao Dịch Liên Quan (nếu có).

**7. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT xem xét, thông qua việc thực hiện các giao dịch tài chính giữa Công ty với các cá nhân, tổ chức có liên quan**

Để tạo sự chủ động, linh hoạt cho HĐQT trong việc quản lý, hoạch định chính sách và thực thi kế hoạch tài chính của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc ủy quyền cho HĐQT xem xét, phê duyệt việc thực hiện các giao dịch tài chính (cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh) của Công ty cho các cá nhân, tổ chức có liên quan theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 26 Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 06 năm 2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với các công ty đại chúng.

**8. Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ**

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc đã được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua (bao gồm cả việc triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm đạt được các mục tiêu và kế hoạch đề ra trong năm 2020 phù hợp với quy định của pháp luật). Trong trường hợp phát sinh bất kỳ vấn đề gì liên quan đến các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua, kể cả những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ thì HĐQT được toàn quyền quyết định, xử lý mà không cần phải triệu tập họp ĐHĐCĐ.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua các vấn đề trên. *ll*

Trân trọng cảm ơn! *ll*

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Hương Trần Kiều Dung**



**TỜ TRÌNH**

***Về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát  
nhiệm kỳ 2017-2022***

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes (“**Công ty**”);*

*Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty,*

Vừa qua, thành viên Ban Kiểm soát (“**BKS**”) là Ông Lê Văn Säck và Bà Hoàng Thị Thanh Trà đã thông báo về kế hoạch đệ trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Công ty xem xét, chấp thuận Đơn đề nghị xin thôi giữ chức vụ thành viên BKS vì lý do cá nhân.

Bên cạnh đó, HĐQT Công ty hiện có 03 thành viên, đảm bảo đủ số lượng thành viên HĐQT tối thiểu theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014.

Để tăng cường nhân sự quản trị điều hành của HĐQT và đảm bảo hoạt động của BKS được liên tục, cũng trên cơ sở phù hợp với Điều lệ và thông lệ về quản trị công ty đại chúng, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS cho nhiệm kỳ 2017 – 2022 như sau:

**1. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017 – 2022 như sau:**

**a) Số lượng thành viên bầu bổ sung:**

HĐQT Công ty đề xuất số lượng thành viên HĐQT bầu bổ sung là 01 thành viên.

**b) Tiêu chuẩn điều kiện ứng viên thành viên HĐQT Công ty**

- Ứng viên HĐQT phải đáp ứng được các điều kiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2014, Nghị định 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Điều lệ Công ty.

- Ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông/nhóm cổ đông có quyền đề cử và/hoặc ứng viên do HĐQT đương nhiệm đề cử theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ Công ty.

**2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2017 – 2022 như sau:**

**a) Số lượng thành viên bầu bổ sung:**

HĐQT Công ty đề xuất số lượng thành viên BKS bầu bổ sung là 02 thành viên.





**b) Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên BKS Công ty**

- Ứng viên BKS phải đáp ứng được các điều kiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2014, Nghị định 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Điều lệ Công ty.
- Ứng viên BKS là cổ đông tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/nhóm cổ đông hoặc theo đề cử của các thành viên BKS hiện tại theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2014, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2017 – 2022 của Công ty.

**3. Danh sách ứng viên được bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2017 - 2022**

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện nêu trên và có đầy đủ hồ sơ nộp về Công ty đúng thời hạn theo Quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS nhiệm kỳ 2017 – 2022 của Công ty. Danh sách này sẽ được công bố tại Đại hội trước thời điểm bầu cử.

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

Trân trọng cảm ơn! ✓

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Hương Trần Kiều Dung**

