

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN FLC

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

Số: 392./CBTT-FLC

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK HÀ NỘI

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
- Mã chứng khoán: FLC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024 – 3771 1111
- Fax: 024 – 3724 5888
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Lê Tiến Dũng
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty/Tập đoàn FLC”) công bố thông tin Biên bản họp và Nghị quyết số 02./2024/NQ-ĐHĐCĐ-FLC của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty tổ chức vào ngày 12/11/2024 và các tài liệu kèm theo.

Nội dung chi tiết theo file đính kèm.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC vào ngày 13./11/2024 tại đường dẫn: www.flc.vn, chuyên mục Cổ đông.

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Tổng Giám đốc

Lê Tiến Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 02../2024/NQ-ĐHĐCĐ-FLC

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty/Tập đoàn FLC”);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty ngày 12/11/2024,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty của bà Trần Thị Hương kể từ ngày 12/11/2024.

Điều 2. Miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty của bà Vũ Đặng Hải Yến kể từ ngày 12/11/2024

Điều 3. Miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty của ông Ngô Đặng Hoàng Anh kể từ ngày 12/11/2024

Điều 4. Miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty của ông Lê Tiến Dũng kể từ ngày 12/11/2024

Điều 5. Miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát Công ty của bà Nguyễn Thu Hiền kể từ ngày 12/11/2024

Điều 6. Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Công ty của bà Nguyễn Thị Vân Anh kể từ ngày 12/11/2024

Điều 7. Thông qua nội dung báo cáo, đề xuất tại Tờ trình số 07/2024/TTr-HĐQT-FLC ngày 11/11/2024 của Hội đồng quản trị Công ty



Điều 8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Theo Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 21/09/2024)

Điều 9. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (Theo Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 21/09/2024)

Điều 10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty (Theo Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 21/09/2024)

Điều 11. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty (Theo Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 21/09/2024)

Điều 12. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 gồm các Ông/Bà:

- Ông Vũ Anh Tuấn
- Ông Nguyễn Thanh Tùng
- Ông Đỗ Mạnh Hùng
- Ông Nguyễn Chí Công

Sau khi bầu bổ sung, Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 gồm các Ông/Bà sau:

- Ông Lê Bá Nguyên
- Ông Vũ Anh Tuấn
- Ông Nguyễn Thanh Tùng
- Ông Đỗ Mạnh Hùng
- Ông Nguyễn Chí Công

Điều 13. Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 gồm các Ông/Bà sau:

- Ông Bùi Phạm Minh Điệp
- Bà Trần Thị Mỹ Dung

Sau khi bầu bổ sung, Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 gồm các Ông/Bà sau:

- Ông Nguyễn Xuân Hòa



- Ông Bùi Phạm Minh Điệp
- Bà Trần Thị Mỹ Dung

Điều 14. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai 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.

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

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban, đơn vị trong Công ty và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 14;
- UBCKNN, Sở GD&ĐT,
TCTLKBTKVN;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP.

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



Lê Bá Nguyên





BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

A. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM HỌP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Trụ sở chính: Tầng 5 Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102683813 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009.

Vào hồi: 08 giờ 00 phút ngày 12/11/2024, tại phòng họp Tầng 5 Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“**Công ty**”) đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (lần thứ hai) (sau đây gọi tắt là “**Đại hội/ĐHĐCĐ**”).

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

Bà Nguyễn Thu Hiền – 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 12/11/2024*):

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty: **64.313** cổ đông (theo Danh sách cổ đông Công ty do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập ngày 12/9/2024).
- Tổng số cổ đông tham dự Đại hội: **208** cổ đông, đại diện cho **242.423.102** cổ phần, chiếm **34,144%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Trong đó:

- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự: **112** cổ đông
- Tổng số cổ đông ủy quyền: **96** cổ đông

(Đến thời điểm bỏ phiếu, số lượng cổ đông trực tiếp tham dự và ủy quyền tham dự Đại hội là: **236** cổ đông, đại diện cho **243.517.070** cổ phần, chiếm **34,298%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty).

Như vậy, theo quy định tại Khoản 2, Điều 145, Luật Doanh nghiệp năm 2020, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (lần thứ hai) 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:

- Ông Lê Bá Nguyên - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty - Chủ tọa Đại hội
- Ông Lê Tiến Dũng - Tổng Giám đốc - Thành viên Đoàn Chủ tịch
- Ông Nguyễn Chí Công - Phó Tổng Giám đốc - Thành viên Đoàn Chủ tịch
- Ông Vũ Đình Cảnh - 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

Ông Lê Bá Nguyên - Chủ tọa Đại hội, chỉ định Ban Thư ký Đại hội, gồm những người có tên sau:

- Ông Trần Văn Hùng - Trưởng Ban Thư ký
- Bà Trần Thị Thu Hường - 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; Thể lệ biểu quyết; Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026; Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 và thành phần Ban kiểm phiếu

1. Thông qua việc bổ sung các nội dung vào Chương trình Đại hội

Tại Đại hội, Ban Tổ chức nhận được Đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của ông Lê Tiến Dũng và Đơn xin từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát của bà Nguyễn Thị Vân Anh. Đây là nội dung phát sinh ngoài thông tin Công ty đã công bố, vì vậy, Đoàn Chủ tịch đề nghị Đại hội thông qua việc bổ sung các nội dung sau vào chương trình Đại hội:

1.1. Bổ sung nội dung miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Lê Tiến Dũng và miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát đối với bà Nguyễn Thị Vân Anh.

1.2. Bầu bổ sung thêm 01(một) thành viên Hội đồng quản trị, nâng số lượng thành viên Hội đồng quản trị cần bầu bổ sung là 04 (bốn) thành viên và bầu bổ sung thêm 01 (một) thành viên Ban Kiểm soát nâng số lượng thành viên Ban Kiểm soát cần bầu bổ sung là 02 (hai) thành viên.

Việc biểu quyết thông qua bổ sung các nội dung vào Chương trình Đại hội được thực hiện theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

Kết quả: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua việc bổ sung nội dung vào Chương trình Đại hội.

2. Thông qua Chương trình Đại hội

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

Kết quả: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua Chương trình Đại hội.

3. 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 giơ Thẻ biểu quyết.

Kết quả: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

4. Thông qua Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội

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

Kết quả: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua Thẻ lệ biểu quyết.

5. Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026

Việc biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 tại Đại hội được thực hiện theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

Kết quả: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026.

6. Thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026

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



STT	Họ và tên
1	Ông Vũ Anh Tuấn
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng
3	Ông Đỗ Mạnh Hùng

Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát (theo đề cử của Hội đồng quản trị) để Đại hội biểu quyết thông qua gồm các ứng viên có tên sau đây:

STT	Họ và tên
1	Ông Bùi Phạm Minh Điệp

Đại hội đã tiến hành thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát theo hình thức giơ thẻ biểu quyết.

Kết quả: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 theo đề cử của Hội đồng quản trị.

7. Thông qua việc cổ đông tham dự Đại hội đề cử ứng viên ngay tại Đại hội để bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT và 01 thành viên BKS theo nội dung đã được Đại hội thông qua bổ sung vào Chương trình họp

Đại hội đã tiến hành thông qua việc cổ đông tham dự Đại hội đề cử ứng viên ngay tại Đại hội để bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT và 01 thành viên BKS theo nội dung đã được Đại hội thông qua bổ sung vào Chương trình họp theo hình thức giơ thẻ biểu quyết.

Kết quả: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua việc cổ đông tham dự Đại hội đề cử ứng viên ngay tại Đại hội để bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT và 01 thành viên BKS theo nội dung đã được Đại hội thông qua bổ sung vào Chương trình họp.

8. Thông qua danh sách ứng viên để bầu bổ sung 01 (một) thành viên Hội đồng quản trị và 01 thành viên Ban Kiểm soát theo đề cử của cổ đông tại Đại hội

Tại Đại hội, Đoàn Chủ tịch nhận được đề cử 01 thành viên Hội đồng quản trị và 01 thành viên Ban Kiểm soát của 01 nhóm cổ đông. Trên cơ sở thông tin đề cử

của nhóm cổ đông, Ban Thư ký báo cáo, Đoàn Chủ tịch xác nhận: (i) nhóm cổ đông đủ điều kiện/có đủ quyền để đề cử nhân sự bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát; (ii) Nhân sự do nhóm cổ đông đề cử đáp ứng tiêu chuẩn để bầu làm thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát.

Theo đó, Đoàn Chủ tịch đề xuất Đại hội biểu quyết thông qua danh sách ứng viên để bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị và 01 thành viên Ban Kiểm soát theo đề cử của cổ đông tại Đại hội như sau:

Danh sách ứng viên để bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên
1	Ông Nguyễn Chí Công

Danh sách ứng viên để bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên
1	Bà Trần Thị Mỹ Dung

Đại hội đã tiến hành thông qua danh sách ứng viên để bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị và 01 thành viên Ban Kiểm soát theo đề cử của cổ đông tại Đại hội theo hình thức giơ thẻ biểu quyết.

Kết quả: 235/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.349.570 cổ phần, chiếm 99,931% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua danh sách ứng viên để bầu bổ sung 01 (một) thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026 theo đề cử của cổ đông tại Đại hội.

Kết quả: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, đã đồng ý thông qua danh sách ứng viên để bầu bổ sung 01 (một) thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 theo đề cử của cổ đông tại Đại hội.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 để Đại hội biểu quyết thông qua gồm các ứng viên có tên sau đây:

Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị:



STT	Họ và tên
1	Ông Vũ Anh Tuấn
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng
3	Ông Đỗ Mạnh Hùng
4	Ông Nguyễn Chí Công

Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên
1	Ông Bùi Phạm Minh Điệp
2	Bà Trần Thị Mỹ Dung

9. 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 Văn Hiệu	Trưởng Ban kiểm phiếu
2	Ông Nguyễn Văn Chương	Thành viên Ban kiểm phiếu
3	Ông Lê Hồng Phúc	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: 236/236 cổ đông có mặt tại Đại hội, đại diện cho 243.517.070 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp, nhất trí thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu.

IV. Nội dung các tờ trình của Đại hội

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

1. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026;



2. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026;
3. Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của hội đồng quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
4. Tờ trình về việc báo cáo thực hiện các công việc theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-FLC ngày 04/03/2023 và đề xuất phương hướng hoạt động.

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. Nội dung thảo luận tại Đại hội đã được Ban Thư ký ghi nhận tại Phụ lục đính kèm Biên bản họp này.

VI. Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026

Ông Nguyễn Văn Hiệu – Trưởng Ban Kiểm phiếu đã hướng dẫn cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các Tờ trình tại Đại hội và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026. Các cổ đông bỏ phiếu theo hướng dẫn của Trưởng Ban Kiểm phiếu.

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: 236 phiếu, tương ứng 243.517.070 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.
- Số phiếu thu về: 200 phiếu, tương ứng 243.154.500 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.
- Số phiếu hợp lệ: 195 phiếu, tương ứng 242.278.969 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.
- Số phiếu không hợp lệ: 05 phiếu, tương ứng 875.581 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.

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

1.1. Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Bà Trần Thị Hương kể từ ngày 12/11/2024:

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	241.181.969	99,189

Không tán thành	9.000	0,004
Không có ý kiến	1.088.000	0,447

1.2. Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Bà Vũ Đặng Hải Yến kể từ ngày 12/11/2024:

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	241.181.969	99,189
Không tán thành	9.000	0,004
Không có ý kiến	1.088.000	0,447

1.3. Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Ngô Đặng Hoàng Anh kể từ ngày 12/11/2024:

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	241.181.969	99,189
Không tán thành	9.000	0,004
Không có ý kiến	1.088.000	0,447

1.4. Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Lê Tiến Dũng kể từ ngày 12/11/2024:

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	240.980.811	99,106
Không tán thành	210.158	0,086
Không có ý kiến	1.088.000	0,447

1.5. Miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát Công ty đối với Bà Nguyễn Thu Hiền kể từ ngày 12/11/2024:

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	241.181.969	99,189
Không tán thành	9.000	0,004
Không có ý kiến	1.088.000	0,447

Hy

1.6. Miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban Kiểm soát Công ty đối với Nguyễn Thị Vân Anh kể từ ngày 12/11/2024:

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	240.980.811	99,106
Không tán thành	210.158	0,086
Không có ý kiến	1.088.000	0,447

1.7. Thông qua nội dung báo cáo, đề xuất tại Tờ trình số 07/2024/TTr-HĐQT-FLC ngày 11/11/2024 của Hội đồng quản trị Công ty:

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	239.820.596	98,629
Không tán thành	570.800	0,235
Không có ý kiến	1.887.573	0,776

1.8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (Theo Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 21/09/2024):

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	239.820.396	98,629
Không tán thành	563.300	0,232
Không có ý kiến	1.895.273	0,779

1.9. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (Theo Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 21/09/2024):

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	239.830.396	98,633
Không tán thành	563.300	0,232
Không có ý kiến	1.885.273	0,775

Huy

1.10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty (Theo Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 21/09/2024):

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	239.830.396	98,633
Không tán thành	563.300	0,232
Không có ý kiến	1.885.273	0,775

1.11. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty (Theo Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 21/09/2024):

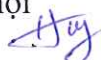
Biểu quyết	Số cổ phần có quyền biểu quyết (cổ phần)	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	239.830.396	98,633
Không tán thành	563.300	0,232
Không có ý kiến	1.885.273	0,775

1.12. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai 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:

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 và biểu quyết tại Đại hội (%)
Tán thành	239.827.596	98,632
Không tán thành	563.300	0,232
Không có ý kiến	1.888.073	0,776

2. Kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026

- Số phiếu phát ra: 236 phiếu, tương ứng 243.517.070 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.
- Số phiếu thu về: 201 phiếu, tương ứng 243.322.050 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội



- Số phiếu hợp lệ: 193 phiếu, tương ứng 243.164.983 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu không hợp lệ: 08 phiếu, tương ứng 157.067 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 phiếu bầu	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết tại Đại hội (%)
1	Ông Vũ Anh Tuấn	244.367.923	100,430
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng	239.949.649	98,614
3	Ông Đỗ Mạnh Hùng	239.176.524	98,296
4	Ông Nguyễn Chí Công	243.779.276	100,188

3. Kết quả kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026

- Số phiếu phát ra: 236 phiếu, tương ứng 243.517.070 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội.
- Số phiếu thu về: 201 phiếu, tương ứng 243.322.050 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu hợp lệ: 193 phiếu, tương ứng 243.164.994 cổ phần của cổ đông tham dự Đại hội
- Số phiếu không hợp lệ: 08 phiếu, tương ứng 157.056 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 phiếu bầu	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết tại Đại hội (%)
1	Ông Bùi Phạm Minh Điệp	240.769.831	98,951
2	Bà Trần Thị Mỹ Dung	242.773.397	99,775

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 với tỷ lệ tán thành như sau:

Handwritten signature

STT	Nội dung được thông qua	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết tại Đại hội (%)
1.	Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Bà Trần Thị Hương kể từ ngày 12/11/2024	99,189
2.	Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Bà Vũ Đặng Hải Yến kể từ ngày 12/11/2024	99,189
3.	Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Ngô Đặng Hoàng Anh kể từ ngày 12/11/2024	99,189
4.	Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Lê Tiến Dũng kể từ ngày 12/11/2024	99,106
5.	Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát Công ty đối với Bà Nguyễn Thu Hiền kể từ ngày 12/11/2024	99,189
6.	Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát Công ty đối với Bà Nguyễn Thị Vân Anh kể từ ngày 12/11/2024	99,106
7.	Thông qua nội dung báo cáo, đề xuất tại Tờ trình số 07/2024/TTr-HĐQT-FLC ngày 11/11/2024 của Hội đồng quản trị Công ty	98,629
8.	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty	98,629
9.	Sửa đổi bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	98,633
10.	Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty	98,633
11.	Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty	98,633
12.	Ủy quyền triển khai thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng	98,632

Huy

STT	Nội dung được thông qua	Tỷ lệ trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết tại Đại hội (%)
	quản trị Công ty	

2. Kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026

Căn cứ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử, việc bầu cử bổ sung thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 đã được thông qua tại Đại hội với kết quả kiểm phiếu nêu trên, kết quả bầu cử cụ thể như sau:

2.1. Các Ông/Bà sau đây được bầu bổ sung giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026:

- Ông Nguyễn Chí Công
- Ông Vũ Anh Tuấn
- Ông Đỗ Mạnh Hùng
- Ông Nguyễn Thanh Tùng

Sau khi bầu cử bổ sung, Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 gồm các ông/bà có tên sau đây:

- Ông Lê Bá Nguyên
- Ông Nguyễn Chí Công
- Ông Vũ Anh Tuấn
- Ông Đỗ Mạnh Hùng
- Ông Nguyễn Thanh Tùng

2.2. Các Ông/Bà sau đây được bầu bổ sung giữ chức vụ thành viên Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026:

- Ông Bùi Phạm Minh Điệp
- Bà Trần Thị Mỹ Dung

Sau khi bầu cử bổ sung, Ban Kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026 gồm các ông/bà có tên sau đây:

- Ông Nguyễn Xuân Hòa
- Ông Bùi Phạm Minh Điệp
- Bà Trần Thị Mỹ Dung

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



Biên bản này được Ban 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 vào 12 giờ 50 phút cùng ngày.

TM. Ban Thư ký



Trần Văn Hùng

Chủ tọa



Lê Bá Nguyên
Chủ tịch HĐQT





Phụ lục: Trao đổi và thảo luận tại Đại hội
(Đính kèm Biên bản họp ĐHĐCĐBT năm 2024 ngày 12/11/2024)

Câu hỏi	Nội dung trả lời
<p>Nhóm câu hỏi về cổ phiếu FLC</p> <p>1. Hiện nay cổ phiếu của FLC vẫn bị đình chỉ giao dịch và đưa vào diện cảnh báo. Xin hỏi Ban lãnh đạo Tập đoàn tại sao tình trạng này vẫn chưa được xử lý xong? Ban lãnh đạo đã có lộ trình như thế nào để đưa mã FLC vào giao dịch lại</p> <p>2. Có thiện chí bảo vệ nhà đầu tư nước ngoài không?</p>	<p>Việc đình chỉ giao dịch xuất phát từ việc Tập đoàn FLC chưa hoàn thành nghĩa vụ CBTT các báo cáo tài chính kiểm toán và tổ chức các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên theo quy định.</p> <p>Trên cơ sở phê duyệt của ĐHĐCĐBT 2022, Công ty đang vẫn đang hết sức nỗ lực phối hợp cùng đơn vị kiểm toán UHY thực hiện hoàn tất công tác kiểm toán phát hành Báo cáo tài chính kiểm toán 2021.</p> <p>Đối với các Báo cáo tài chính giai đoạn 2022 – 2024 thì Quý vị cổ đông cũng đã thấy tại ĐHĐCĐ BT ngày hôm nay, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét/kiểm toán các Báo cáo tài chính giai đoạn 2022 – 2024.</p> <p>Sau khi phát hành các Báo cáo tài chính kiểm toán và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên, FLC sẽ tiến hành các công việc tiếp theo theo quy định của pháp luật để báo cáo Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán chấp thuận cho cổ phiếu FLC được giao dịch trở lại trên sàn Upcom.</p> <p>Trong khuôn khổ quản trị công ty, công ty luôn chú trọng việc bảo vệ và tạo điều kiện thực hiện quyền cổ đông, đảm bảo đối xử công bằng với tất cả cổ đông, trong đó bao gồm cổ đông thiểu số và cổ đông nước ngoài, điều này được thể hiện qua việc:</p> <ul style="list-style-type: none">- Công bố thông tin công khai, minh bạch, các kênh phổ biến thông tin phải đảm bảo các cổ đông đều có quyền tiếp cận thông tin như nhau, bao gồm: các giao dịch với bên liên quan, tình hình tài chính, tình hình hoạt động kinh doanh, thay đổi trong cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý cấp cao,....- Quy trình và thủ tục tổ chức đại hội đồng cổ đông luôn đảm bảo công bằng cho các cổ đông, cụ thể, tạo điều kiện cho mọi cổ đông nhận thông tin đầy đủ, kịp thời, tham gia trao đổi, đóng góp ý kiến về các vấn đề quan trọng của công ty; cổ đông được đề cử/ứng cử, bầu chọn thành viên hội đồng quản trị, ban kiểm soát;



	- Mọi cổ đông đều có cơ hội khiếu nại khi quyền của họ bị vi phạm
<p>Nhóm các câu hỏi về nhân sự:</p> <p>1. Việc một số thành viên HĐQT, thành viên BKS và Kế toán trưởng Công ty vừa qua có đơn xin từ nhiệm, như vậy có ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của FLC không?</p>	<p>Việc một số thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát Công ty về cơ bản chung là không ảnh hưởng tới định hướng cũng như kế hoạch các hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Công ty vẫn đang tích cực trong việc rà soát và triển khai các hoạt động kinh doanh, khắc phục những tồn tại, khó khăn hiện hữu và từng bước xây dựng và hoàn thiện kế hoạch trong thời gian sắp tới. Bên cạnh đội ngũ nhân sự là TVHĐQT, BKS từ nhiệm, đội ngũ nhân sự thuộc ban điều hành của Tập đoàn cơ bản là ổn định. Công ty thời gian qua cũng có nhiều chính sách thu hút nhân sự có năng lực, chuyên môn để có thể có các phương án, kế hoạch kinh doanh hiệu quả trong thời gian tới.</p> <p>Ban Tổ chức đã kiểm tra và bảo đảm các ứng viên đáp ứng đủ điều kiện của thành viên HĐQT, thành viên BKS theo quy định mới được đưa vào danh sách ứng viên công bố để ĐHCĐ thông qua tại Đại hội.</p> <p>Trước tiên, chúng tôi xin khẳng định rằng, các ứng viên được đề cử là những người có năng lực, trình độ chuyên môn, đủ điều kiện theo quy định. Bên cạnh đó, với tư cách là những nhân sự có thời gian gắn bó với Tập đoàn FLC thì đây là những ứng viên có thể biết và hiểu rõ nhất về những khó khăn, vướng mắc của FLC để từ đó có những giải pháp, định hướng khắc phục, phát triển FLC một cách hiệu quả nhất. Việc đề cử các ứng viên được xác định trên nguyên tắc khách quan, độc lập và không chịu sự tác động từ bất cứ yếu tố chi phối nào, bao gồm cả cổ đông lớn. Do đó, kính mong đại hội thông hiểu và tin tưởng vào đề xuất của chúng tôi.</p>
<p>Nhóm câu hỏi về tài chính – kế toán:</p> <p>Doanh nghiệp công bố thông tin về cưỡng chế hóa đơn với số tiền bị cưỡng chế là 955 tỷ đồng, cách khắc phục ra sao?</p>	<p>Số nợ cưỡng chế bao gồm tại trụ sở chính phát sinh từ hoạt động kinh doanh là 98 tỷ đồng, còn lại 856 tỷ đồng là nợ thuê đất, thuê đất tại các dự án mà FLC đang đầu tư. Việc giải quyết nợ thuế gặp nhiều khó khăn do tình hình doanh nghiệp. Hiện nay, Công ty đã có nhiều phương án M&A các dự án để có nguồn trả nợ, ưu tiên giải quyết cưỡng chế thuế, sau đó trả các nghĩa vụ đối với tổ chức tín dụng và khách hàng. Việc trả nợ thuế của các dự án bản chất là đầu tư các chi phí ban đầu hình thành lên các dự án, cấu thành lên lợi nhuận sau này. Mặc dù là nợ, nhưng cổ đông có thể xem xét nó làm 1 khoản đầu tư cho dự án mới chưa được trả tiền.</p> <p>Việc trả nợ thuế sớm là vấn đề cấp bách để giải quyết vấn đề về hóa đơn, vừa tạo động lực thúc đẩy kinh doanh có nguồn trả cả nghĩa vụ khác...</p>

Nhóm các câu hỏi về kết quả thực hiện, kế hoạch, định hướng hoạt động của Công ty:

1. Xin Đoàn Chủ tịch cho biết tiến độ triển khai thi công các dự án của Tập đoàn trong thời gian vừa qua

A. Dự án trọng điểm:

I-Quảng Ninh:

- *Dự án Khu đô thị tại phường Hạ Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1) (FLC Tropical 1):* Hiện nay đang triển khai xây dựng 1179/1209 căn của Dự án và đã thực hiện nghĩa vụ với tình việc thi công tuyến đường dẫn lên cầu Cửa Lục 3; đã nộp tiền sử dụng đất bổ sung; đã hoàn thành kiểm tra nghiệm thu PCCC toà T2.

- *Dự án Khu đô thị tại phường Hạ Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 2) (FLC Tropical 2):* Đã nộp tiền sử dụng đất bổ sung, hiện nay đang tổ chức thi công các hạng mục của Dự án;

- *Dự án Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long:* Đã hoàn thành thi công 228 căn, hiện nay đang thi công 39 căn, đối với phần hạ tầng kỹ thuật thì khối lượng thi công đã đạt 80% khối lượng.

II- Hà Nội

- *Dự án Khu chức năng đô thị Premier park Đại Mỗ (ĐM1):*

+ Đã thực hiện xong: Đang hoàn thiện thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất cho dự án;

+ Thực tế thi công: đang gấp rút thi công nút giao đầu nối đường 70 để kết nối giao thông cho Dự án và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan.

- *Dự án Khu chức năng đô thị FLC Garden City:* Đã nghiệm thu hệ thống pccc và tiến hành nghiệm thu đưa vào sử dụng tòa chung cư HH01 – lần 1 và hiện đang tổ chức nghiệm thu lần 2; Đã gia hạn thành công tiến độ thời gian sử dụng đất 24 tháng; Đang đẩy nhanh tiến độ việc GPMB còn lại của dự án và làm việc với UBND thành phố Hà Nội để cho phép tiếp tục triển khai giai đoạn 2 Dự án Khu chức năng đô thị FLC Garden City có diện tích khoảng 2,5ha.

III- Đồng Tháp:

- *Dự án Khu dân cư đô thị Lavista Sa Đéc tại ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc:* Đã chi đầu tư: 55,3 tỷ; Thực tế thi công: đã thi công, nghiệm thu hoàn thành xây dựng 57 căn nhà Giai đoạn 1 và 70 căn nhà Giai đoạn 2, đạt 89%.

IV- Quảng Bình:

- *Dự án Sân golf FLC Quảng Bình Golf Links (DA6):* Đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500; Đang triển khai lập HS thiết kế công trình HTKT, trồng khắc phục rừng diện tích đã tác động.

-*Dự án 1:* Đang triển khai tổ chức thi công hơn 100 căn thấp tầng và thảm nhựa tuyến đường ven biển.

V. Quảng Trị

<p>2. Xin Ban Lãnh đạo Công ty cho biết định hướng kinh doanh, định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới sẽ như thế nào?</p>	<p>Phối hợp với Tinh nghiên cứu ý tưởng quy hoạch và đầu tư quần thể sân golf, trung tâm hội nghị, du lịch nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng với tổng mức đầu tư 20.000 tỷ đồng. Ngoài các kết quả đã đạt được nêu trên, tại các địa phương mà Tập đoàn FLC đang có dự án hoặc đang nghiên cứu đầu tư đã và đang đạt được nhưng bước pháp lý vững chắc.</p> <p>VI. Quy Nhơn, Thanh Hóa</p> <p>Đây là 2 địa bàn trọng điểm trong hoạt động đầu tư của Tập đoàn FLC trong những năm qua, kết quả là đã hình thành lên 2 đại quần thể du lịch nghỉ dưỡng Dự án FLC Sầm Sơn và FLC Quy Nhơn, các Dự án đã góp phần tích cực vào việc thay đổi diện mạo đô thị và hình ảnh du lịch của các địa phương mà Tập đoàn đầu tư. Bên cạnh những thành quả đã đạt được từ Dự án FLC Sầm Sơn và FLC Quy Nhơn, Tập đoàn sẽ tiếp tục đầu tư các hạng mục mới trong các quần thể du lịch nghỉ dưỡng nhằm nâng cao hình ảnh và vị thế của du lịch Việt Nam tại các địa phương.</p> <p>Kết quả thực hiện năm 2024 và kế hoạch hoạt động kinh doanh bất động sản của Tập đoàn FLC năm 2025</p> <p>1. Tóm tắt hoạt động kinh doanh 10 tháng đầu năm 2024</p> <p>Trong 10 tháng đầu năm 2024, Tập đoàn FLC tiếp tục chiến lược tái cấu trúc và đầu tư mạnh mẽ vào ba lĩnh vực kinh doanh cốt lõi gồm: Bất động sản, Dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và M&A các dự án để tái cấu trúc các khoản vay và duy trì hoạt động kinh doanh. Đặc biệt trong mảng Bất động sản, FLC đã đạt được nhiều tiến bộ khi tập trung vào các dự án trọng điểm và duy trì cam kết đối với khách hàng.</p> <p>Đã và đang thực hiện</p> <p>Tập đoàn FLC đã sử dụng nguồn lực tài chính để tái khởi công và thực hiện theo cam kết với khách hàng tại các dự án chính, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - FLC Tropical 1 & 2 (Hà Khánh) - FLC Lavista Sa Đéc - Tòa nhà HH1-HH4 Đại Mỗ thuộc Dự án FLC Garden City - FLC Premier Parc (ĐM1) - (khu thấp tầng)
--	--

- Biệt thự Hạ Long

Tập đoàn có kế hoạch và đang triển khai thi công xây dựng các dự án gồm FLC Quảng Bình, FLC Hilltop Gia Lai, FLC Sầm Sơn, và một số thành phần của FLC Quy Nhơn.

Kế hoạch triển khai quý 4/2024:

- Tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý và bàn giao đối với các dự án đã hoàn thiện thi công, bao gồm: Dự án FLC Lavista Sadec, Dự án FLC Hilltop Gia Lai, Các tòa nhà HH1- HH4 thuộc Dự án FLC Garden City, Biệt thự Hạ Long, FLC Premier Parc,...

- Dòng tiền thu khách hàng sẽ ưu tiên thực hiện các nghĩa vụ thuế với Cơ quan nhà nước và thực hiện nghĩa vụ tài chính với các đối tác, khách hàng và các tổ chức tín dụng.

2. Kế hoạch triển khai năm 2025

- Bán hàng và thúc đẩy giao dịch: Đẩy mạnh giao dịch các Bất động sản của các dự án lớn như Quy Nhơn, Sầm Sơn, Sadec và Quảng Bình để tạo nguồn thu ổn định.

- Mảng M&A đẩy mạnh hợp tác với đối tác và quỹ đầu tư quốc tế: FLC sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác và quỹ đầu tư tiềm năng để hợp tác phát triển các quần thể/dự án lớn tại Hạ Long, Sầm Sơn, Quy Nhơn, nhằm giải quyết các khó khăn tài chính hiện tại của Tập đoàn.

Năm 2025 sẽ là một giai đoạn quan trọng trong việc ổn định và phát triển của Tập đoàn FLC, với trọng tâm là củng cố lĩnh vực bất động sản, thúc đẩy doanh thu, và tìm kiếm các cơ hội hợp tác chiến lược dài hạn.



Số: 03/2024/TTr-BKS-FLC



TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung

thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty”);
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Công ty của bà Nguyễn Thu Hiền ngày 04/10/2024;

Ban Kiểm soát (“BKS”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2021-2026, cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Công ty như sau:

- Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Công ty đối với bà Nguyễn Thu Hiền theo Đơn xin từ nhiệm của bà Nguyễn Thu Hiền gửi đến Công ty.
- Thời điểm hiệu lực: kể từ ngày được ĐHĐCĐ chấp thuận việc miễn nhiệm.

2. Bầu bổ sung thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026

2.1 Số lượng thành viên bầu bổ sung:

Căn cứ quy định của Điều lệ Công ty và tình hình thực tế, BKS Công ty đề xuất số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2026 bầu bổ sung là 01 thành viên.

2.2 Tiêu chuẩn điều kiện ứng viên thành viên BKS Công ty

Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS

- a) Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp năm 2020;

- b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và người quản lý khác;
- d) Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.
- e) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của Điều lệ Công ty và pháp luật.

3. Danh sách ứng viên được bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026

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 theo quy định tại Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên BKS Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC nhiệm kỳ 2021 – 2026. Danh sách này sẽ được công bố rõ ràng tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Xuân Hòa

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty”),

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) nhận được Đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT Công ty của bà Trần Thị Hương ngày 21/8/2024, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026, cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty như sau:

- Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty đối với bà Trần Thị Hương theo Đơn xin từ nhiệm của bà Trần Thị Hương gửi đến Công ty.
- Thời điểm hiệu lực: kể từ ngày được ĐHĐCĐ chấp thuận việc miễn nhiệm.

2. Bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026:

- Bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT

3. Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026:

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện và có đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026. Danh sách này sẽ được công bố rõ ràng tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty theo quy định.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: *ck*

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Bá Nguyễn

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty,
Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành rà soát Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“**Công ty**”) và kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung phù hợp với quy định pháp luật đồng thời tạo thuận lợi cho Hội đồng quản trị trong quá trình triển khai hoạt động quản trị, điều hành Công ty, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của bản Điều lệ Công ty hiện hành (*chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình này*) và giao Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi và thực hiện các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) theo quy định của pháp luật.
2. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của bản Quy chế nội bộ về quản trị Công ty hiện hành để tương ứng phù hợp với các điều khoản được sửa đổi bổ sung tại Điều lệ Công ty (nếu có) và giao Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sửa đổi và thực hiện các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) theo quy định của pháp luật.
3. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của bản Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty hiện hành để tương ứng phù hợp với các điều khoản được sửa đổi bổ sung tại Điều lệ Công ty cũng như Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (nếu có) và giao Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty sửa đổi và thực hiện các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) theo quy định của pháp luật.
4. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của bản Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty hiện hành để tương ứng phù hợp với các điều khoản được sửa đổi bổ sung tại Điều lệ Công ty cũng như Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của

Hội đồng quản trị (nếu có) và giao Trưởng Ban Kiểm soát tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty sửa đổi và thực hiện các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) theo quy định của pháp luật

Đồng thời để tạo thuận lợi cho Hội đồng quản trị trong quá trình triển khai hoạt động quản trị, điều hành Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai 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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Bá Nguyên

PHỤ LỤC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

(đính kèm **Tờ trình số: 05/2024/TTr-HĐQT-FLC** của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 21/9/2024)



STT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Quy định hiện tại	Quy định sau khi sửa đổi, bổ sung	Căn cứ sửa đổi, bổ sung
1	Khoản 5 Điều 9	5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau hoặc thu đồng thời tùy theo quyết định của Chủ tọa. Khi kiểm phiếu thực hiện đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Ngoại trừ trường hợp cần thiết do Chủ tọa quyết định, kết quả kiểm phiếu được công bố trong thời hạn 24 giờ kể từ thời điểm bế mạc cuộc họp.	5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, việc thu phiếu biểu quyết thực hiện theo Thẻ lệ biểu quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Khi kiểm phiếu thực hiện đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Ban Kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Ngoại trừ trường hợp cần thiết do Chủ tọa quyết định, kết quả kiểm phiếu được công bố trong thời hạn 24 giờ kể từ thời điểm bế mạc cuộc họp.	Để phù hợp với thực tế tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông
2	Khoản 1, khoản 2 Điều	Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được	Để phù hợp với Luật số



	21	<p>1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể Công ty.</p> <p>Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>thông qua</p> <p>1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;</p> <p>c. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;</p> <p>d. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>e. Tổ chức lại, giải thể Công ty.</p> <p>Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật</p>	<p>03/2022/QH15</p> <p>ngày 11 tháng 01 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp</p>
--	----	--	--	---

			Doanh nghiệp.	
3	Khoản 2 Điều 22	<p>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến hoặc một thời hạn khác dài hơn theo quyết định của Hội đồng quản trị. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.</p>	<p>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông</p> <p>2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến hoặc một thời hạn khác dài hơn theo quyết định của Hội đồng quản trị. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại Điều 17 Điều lệ này.</p>	Đề phù hợp với thực tế điều khoản dẫn chiếu tại Điều lệ Công ty
4	Điểm j Khoản 2 Điều 27	<p>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng</p>	<p>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị</p> <p>2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>a. Quyết định chiến lược, kế</p>	Để làm rõ thẩm quyền bổ nhiệm chức danh quản lý

	<p>năm của Công ty;</p> <p>b. Trong trường hợp xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty, các kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty (bao gồm cả các công việc đã phân cấp/thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc). Trường hợp Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc có ý kiến khác nhau, quyết định của Hội đồng quản trị là quyết định cuối cùng, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quyết định của Hội đồng quản trị.</p> <p>c. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;</p> <p>d. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;</p> <p>e. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;</p> <p>f. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>g. Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công</p>	<p>hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;</p> <p>b. Trong trường hợp xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty, các kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty (bao gồm cả các công việc đã phân cấp/thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc). Trường hợp Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc có ý kiến khác nhau, quyết định của Hội đồng quản trị là quyết định cuối cùng, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quyết định của Hội đồng quản trị.</p> <p>c. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;</p> <p>d. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;</p>	
--	--	--	--

		<p>ty;</p> <p>h. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;</p> <p>i. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;</p> <p>j. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó;</p> <p>k. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;</p> <p>l. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty và/hoặc phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc quyết định;</p> <p>m. Quyết định thành lập công ty con và các vấn đề liên quan tới công ty con do Công ty làm chủ sở hữu hoặc kiểm soát;</p>	<p>e. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;</p> <p>f. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>g. Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;</p> <p>h. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;</p> <p>i. Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;</p> <p>j. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng</p>	
--	--	--	---	--

	<p>n. Quyết định thành lập chi nhánh, văn phòng đại diện và quyết định các vấn đề liên quan của chi nhánh, văn phòng đại diện;</p> <p>o. Quyết định việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp ở những doanh nghiệp này, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p> <p>p. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;</p> <p>q. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>r. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;</p> <p>s. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;</p> <p>t. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Quy chế về công bố thông tin của Công ty;</p> <p>u. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của</p>	<p>đôi với Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người điều hành khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó;</p> <p>k. Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;</p> <p>l. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty và/hoặc phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc quyết định;</p> <p>m. Quyết định thành lập công ty con và các vấn đề liên quan tới công ty con do Công ty làm chủ sở hữu hoặc kiểm soát;</p> <p>n. Quyết định thành lập chi nhánh, văn phòng đại diện và quyết định các vấn đề liên quan của chi nhánh, văn phòng đại diện;</p> <p>o. Quyết định việc góp vốn, mua</p>	
--	--	---	--

		<p>Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.</p>	<p>cổ phần của doanh nghiệp khác và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp ở những doanh nghiệp này, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;</p> <p>p. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;</p> <p>q. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;</p> <p>r. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;</p> <p>s. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;</p> <p>t. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Quy</p>	
--	--	---	--	--



				<p>chế về công bố thông tin của Công ty;</p> <p>u. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.</p>	
--	--	--	--	--	--

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty”),

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) nhận được Đơn từ nhiệm thành viên HĐQT Công ty của bà Trần Thị Hương ngày 21/8/2024; Đơn từ nhiệm thành viên HĐQT Công ty của bà Vũ Đặng Hải Yến và ông Ngô Đặng Hoàng Anh ngày 29/9/2024. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026, cụ thể như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty như sau:

- Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty đối với bà Trần Thị Hương theo Đơn xin từ nhiệm của bà Trần Thị Hương gửi đến Công ty.
- Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty đối với bà Vũ Đặng Hải Yến theo Đơn xin từ nhiệm của bà Vũ Đặng Hải Yến gửi đến Công ty.
- Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty đối với ông Ngô Đặng Hoàng Anh theo Đơn xin từ nhiệm của ông Ngô Đặng Hoàng Anh gửi đến Công ty.
- Thời điểm hiệu lực: kể từ ngày được ĐHĐCĐ chấp thuận việc miễn nhiệm.

2. Bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026:

- Bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT

3. Danh sách ứng viên bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026:

Danh sách ứng viên được tập hợp từ những người đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện và có đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Thông báo về việc đề cử, ứng cử thành viên

HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2026. Danh sách này sẽ được công bố rõ ràng tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty theo quy định.

Trân trọng cảm ơn!

(Tờ trình này có hiệu lực thay thế Tờ trình số: 04/2024/TTr-HĐQT-FLC ngày 21 tháng 9 năm 2024 của HĐQT Công ty).

Nơi nhận: 

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo thực hiện các công việc theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-FLC ngày 04/03/2023 và đề xuất phương hướng hoạt động

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“**Công ty/Tập đoàn FLC**”);
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-FLC ngày 04/03/2023 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 (“**Nghị quyết số 01**”);
- Căn cứ Tờ trình số 35/TTr-TGD của Tổng Giám đốc ngày 11/11/2024;
- Căn cứ thực tế hoạt động của Công ty,

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông về thực tế thực hiện các công việc theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-FLC ngày 04/03/2023 và đề xuất phương hướng hoạt động của Tập đoàn FLC, cụ thể như sau:

Phần I. Bối cảnh kinh tế, chính sách tác động đến hoạt động của Tập đoàn FLC và việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-FLC;

Bối cảnh khó khăn của nền kinh tế nói chung và của thị trường BĐS nói riêng đã tác động tiêu cực đến tình hình kinh doanh của phần lớn doanh nghiệp trên thị trường, đặc biệt là các doanh nghiệp trên thị trường bất động sản. Theo số liệu từ Tổng cục



Thống kê, tính đến hết năm 2023, số doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản giải thể, lên tới 1.286 doanh nghiệp, tăng 7,7% so với năm 2022.

Bước sang năm 2024, thị trường BĐS có những thay đổi nhất định. Nổi bật là niềm tin vào thị trường đã ghi nhận có sự cải thiện, cùng với đó lượng giao dịch BĐS thành công đã có sự cải thiện. Đối với tỷ lệ hấp thụ chung toàn thị trường, ước tăng khoảng 3,6 lần so với cùng kỳ năm 2023. Nhu cầu tìm kiếm BĐS quý I/2024 tăng lên đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Đặc biệt, các dự án đang mở nhận đặt chỗ (Booking) cũng ghi nhận số lượng đăng ký tương đối khả quan. Điều này cho thấy, sự quan tâm và chuẩn bị của người mua trước tình hình đang có chuyển biến tích cực hơn của thị trường.

Thị trường BĐS các tháng đầu năm 2024 mặc dù ghi nhận những tín hiệu tích cực nhưng vẫn chưa hết khó khăn và mức phục hồi không đồng đều trên các phân khúc của thị trường. Tình trạng khó khăn trên thị trường BĐS tiếp tục kéo dài đến nay, chủ yếu do những vướng mắc về mặt pháp lý trong thị trường BĐS còn nhiều, cụ thể:

- Vướng mắc về quy hoạch: Tình trạng phát triển các dự án BĐS ở một số địa phương không theo quy hoạch và kế hoạch, chưa phù hợp với nhu cầu của thị trường. Trường hợp quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng lại không phù hợp với quy hoạch cấp trên, hoặc căn cứ cơ sở pháp lý đã hết hiệu lực.
- Vướng mắc về đầu tư: Trình tự thủ tục đầu tư dự án BĐS được quy định tại nhiều văn bản pháp luật khác nhau, qua nhiều bước nên thời gian thực hiện thủ tục đầu tư dài. Vướng mắc trong cho phép điều chỉnh tiến độ dự án đối với trường hợp khách quan.

Luật Đất đai 2024 được xây dựng dựa trên cơ sở chính trị là Nghị quyết số 18-NQ/TW của Đảng, với mục tiêu tổng quát: "Thị trường BĐS, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, trở thành kênh phân bổ đất đai hợp lý, công bằng, hiệu quả". Nghị quyết số 18-NQ/TW đã đặt ra nhiệm vụ trọng tâm trong sửa đổi Luật Đất đai: Nguồn lực đất đai phải được quản lý, khai thác, sử dụng bảo đảm tiết kiệm, bền vững, hiệu quả cao nhất; tạo động lực để nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao; việc quản lý, sử dụng đất phải đảm bảo công bằng và ổn định xã hội; bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

Sau mỗi lần có những điều chỉnh pháp lý quan trọng, thị trường BĐS Việt Nam đều bước vào một giai đoạn phát triển mới. Từ ngày 01/8/2024, Luật Đất đai sửa đổi

sẽ có hiệu lực, có nhiều điểm đổi mới và được đánh giá là sẽ tạo không gian cho sự phát triển của thị trường BĐS, đồng thời giải quyết các vấn đề khó khăn cho thị trường BĐS hiện nay, từ đó tạo dư địa cho sự tăng trưởng của cả nền kinh tế nói chung.

Có thể nói, những thay đổi tác động về nền kinh tế thị trường và chính sách đã có những ảnh hưởng nhất định đến hoạt động của Tập đoàn FLC, đặc biệt là việc triển khai các thủ tục pháp lý về đầu tư dự án. Thời gian vừa qua, một số Luật và văn bản pháp luật mới có hiệu lực, tuy nhiên các dự án của Tập đoàn FLC cơ bản thực hiện theo quy định cũ. Do đó những vướng mắc khó khăn về cơ chế chính sách cơ bản nếu có đã tồn tại từ lâu, phần nào đó nếu được áp dụng với các quy định mới sẽ thuận lợi hơn nhiều.

Trong một thời gian dài, các dự án đã và đang thực hiện theo đúng các quy định pháp luật, đã đưa vào khai thác vận hành kinh doanh có hiệu quả được địa phương đánh giá rất cao, khách hàng tín nhiệm và khẳng định được thương hiệu. Tuy nhiên, rất nhiều dự án hoặc các hợp phần hạng mục thuộc các dự án trong thời gian triển khai trước đây chưa thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật, do đó hiện nay đang trong tình trạng ách tắc về thủ tục pháp lý. Với tình hình xã hội, tình hình chính trị và các quy định pháp luật mới, quan điểm của lãnh đạo các địa phương nơi có dự án là phải làm đúng, làm đủ các quy trình. Vì vậy tình trạng chậm, tắc pháp lý các dự án đang gây ra rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện đầu tư. Cùng với đó là sau một thời gian bị tiến hành thanh kiểm tra đã kết luận các cơ quan nhà nước thực hiện một số nội dung chưa đúng, đủ các thủ tục nên phải khắc phục.

Một số dự án hết thời hạn ưu đãi đầu tư, hết thời gian áp dụng tiền thuê đất thời kỳ đầu, phải tính lại làm tăng giá tiền thuê đất. Cùng với đó, đối với những dự án được các cơ quan thanh kiểm tra kết luận thì một trong những nội dung phải khắc phục đó là tính bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Tất cả đều ảnh hưởng nghiêm trọng đến hiệu quả đầu tư.

Bên cạnh đó, những khó khăn thách thức nội tại của Tập đoàn từ giai đoạn 2019 – 2021 (ảnh hưởng bởi đại dịch covid 19) và giai đoạn 2022 đến nay (ảnh hưởng từ vụ án liên quan đến các nguyên lãnh đạo cấp cao của Tập đoàn) cũng phần nào tác động chưa tích cực đến kết quả hoạt động của Tập đoàn FLC và việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-FLC.

Phần II. Báo cáo thực tế thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-FLC

1. Về việc thực hiện chủ trương “chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ và/hoặc hợp tác, liên danh, liên kết với các đối tác để đầu tư, triển khai các dự án của Tập đoàn FLC”

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, đến nay, Tập đoàn FLC đã thực hiện ký các Hợp đồng hợp tác triển khai dự án, Hợp đồng chuyển nhượng một phần và toàn bộ các dự án như sau:

- Hợp đồng phát triển Dự án và đang thực hiện chuyển nhượng các dự án thành phần theo Hợp đồng phát triển dự án đã ký tại các Dự án bất động sản thuộc xã Hiệp Thành, xã Vĩnh Trạch Đông, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu do Tập đoàn FLC làm Chủ đầu tư.
- Hợp đồng nguyên tắc phát triển dự án với đối tác để triển khai các Dự án thành phần thuộc Dự án Khu phức hợp Đak Đoa, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai do Tập đoàn FLC làm Chủ đầu tư

Ngoài các Dự án đã chuyển nhượng, hợp tác triển khai, tổng số lượng dự án do Tập đoàn FLC là chủ đầu tư hoặc liên danh làm chủ đầu tư là 54 dự án, tại 14 tỉnh thành, trải dài từ Bắc Trung Nam. Tuy nhiên, do ảnh hưởng tiêu cực từ Đại dịch Covid 19 (giai đoạn 2019 đến 2021) và sự kiện liên quan đến Vụ án của các nguyên lãnh đạo Tập đoàn (2022) tình hình tài chính của Tập đoàn ảnh hưởng nghiêm trọng. Trong nhiều giai đoạn, Tập đoàn FLC ở trong tình trạng mất khả năng thanh toán. Cùng với đó, phương án tái cơ cấu bộ máy, cắt giảm nhân sự, thay đổi bộ máy quản lý điều hành đã dẫn tới các hoạt động triển khai thi công tại các dự án bị ngừng trệ trong thời gian dài. Theo đó, hầu hết các dự án của Tập đoàn đang ở trong tình trạng hết hạn tiến độ đầu tư, nợ nghĩa vụ tài chính, nợ khách hàng, nợ thủ tục pháp lý để đủ điều kiện thi công xây dựng, hoàn thiện công trình. Đặc biệt, việc Tập đoàn chưa phát hành báo cáo tài chính được kiểm toán cũng đồng nghĩa với việc không đủ hồ sơ để điều chỉnh gia hạn tiến độ, từ đó, nhiều thủ tục pháp lý liên quan đến dự án đến nay vẫn chưa có phương án để tiếp tục triển khai theo quy định.

Do đó, nhiều dự án đang ở trong tình trạng không thể triển khai các thủ tục pháp lý, từ đó chưa đủ điều kiện kinh doanh và khai thác vận hành. Trong tổng số 54 dự án nêu trên, một trong những vướng mắc chính ảnh hưởng lớn nhất đến các hoạt động

pháp lý đó là các dự án đang bị hết hạn tiến độ, số lượng 12 dự án. Từ lý do hoạt động pháp lý không được triển khai dẫn đến các rủi ro, nguy cơ về các dự án có nguy cơ bị thu hồi, số lượng 8 dự án. Có thể liệt kê những khó khăn vướng mắc chung sau đây:

- Những dự án đã hết hạn tiến độ phải gia hạn quy thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, theo quy định pháp luật, một trong những hồ sơ bắt buộc phải có là Báo cáo tài chính được kiểm toán của 02 năm gần nhất. Tuy nhiên hiện nay nội dung này không thể đáp ứng. Rủi ro cho việc này là dự án sẽ chậm đưa đất vào sử dụng, khi đủ điều kiện gia hạn dự án phải nộp tiền sử dụng đất bổ sung cho thời gian chậm đó, thậm chí có thể bị thu hồi.
- Đối với những dự án đang xây dựng dở dang mà đã có giấy phép xây dựng thì tiếp tục thi công, tuy nhiên do tình hình tài chính khó khăn nên việc xây dựng rất chậm, ảnh hưởng đến khách hàng và tiến độ chung của dự án.
- Đối với những dự án đang xây dựng dở dang mà có những hạng mục chưa có Giấy phép xây dựng hoặc những dự án mới được giao đất đang trong quá trình lập hồ sơ thiết kế trình thẩm định. Đặc điểm chung là các hạng mục công trình này không thể thẩm định thiết kế và cấp giấy phép xây dựng do tiến độ thực hiện dự án đã hết hạn, không thể gia hạn.
- Một tình trạng khác của các dự án trên đó là đang nợ tiền thuê đất, tiền sử dụng đất rất lớn, tổng nghĩa vụ tài chính phải nộp lên đến hơn 1.000 tỷ đồng. Điều này là rào cản rất lớn trong việc địa phương tháo gỡ vướng mắc các thủ tục pháp lý của dự án.
- Khó khăn vướng mắc chung hiện tại là không chứng minh năng lực tài chính, không cung cấp được hồ sơ báo cáo tài chính.
- Đặc biệt với 03 dự án có nguy cơ rất cao bị thu hồi Dự án Khu đô thị Yên Lạc Green City, Dự án Khu đô thị Bắc Sông cầu - Phân khu A, dự án Khu đô thị mới Vị Thanh, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Tình trạng pháp lý chung là đã hoàn thành lựa chọn chủ đầu tư, chuẩn bị giải phóng mặt bằng để giao đất và làm các thủ tục thiết kế thi công, chưa có phát sinh chi phí đầu tư. Tuy nhiên khó khăn vướng mắc lớn nhất hiện nay đó là Tập đoàn FLC không bố trí được kinh phí để chi trả. Mặt khác, tiến độ thực hiện dự án đã chậm hoặc đã hết hạn hoặc bảo đảm thực hiện dự án hết hạn, nếu muốn tiếp tục thực hiện thì Tập đoàn phải chứng minh năng lực tài chính. Điều này hiện nay là rất khó khăn chưa thể thực hiện. Với các dự án này để có thể đảm bảo quyền và thu hồi giá trị đã đầu tư chỉ có thể xem xét theo các

phương án: Chứng minh năng lực tài chính và chuyển kinh phí GPMB tiếp tục thực hiện dự án; Tìm đối tác có đủ năng lực để hợp tác đầu tư; Và trong trường hợp không thực hiện theo 02 phương án trên, cần thiết có phương án chủ động/tự nguyện chấm dứt hoạt động dự án trước khi Tỉnh có quyết định thu hồi để chủ động thu hồi chi phí đã bỏ ra (trường hợp Tỉnh quyết định thu hồi Tập đoàn sẽ không được bồi thường/hoàn trả/thu hồi chi phí đã đầu tư);

- Đối với 14 dự án đã chấm dứt hoạt động đầu tư. Các dự án đã chấm dứt hoạt động đầu tư có 02 hình thức: Tập đoàn tự chấm dứt hoặc tỉnh chủ động thu hồi. Lý do chấm dứt hoạt động đầu tư có thể liệt kê ra như sau: Không chứng minh năng lực tài chính triển khai dự án; Các thủ tục pháp lý dự án trước khi giao chủ đầu tư chưa đảm bảo quy định pháp luật; Chủ đầu tư không đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; Hiệu quả kinh tế của dự án không cao. Phương án xử lý hiện nay cho các dự án đã chấm dứt đó là thu hồi lại chi phí đã đầu tư. Tuy nhiên để thực hiện nội dung này mất rất nhiều thời gian vì phải phụ thuộc vào địa phương lựa chọn nhà đầu tư mới thực hiện dự án sau đó Tập đoàn FLC sẽ làm việc để xác định các chi phí đã bỏ ra. Tổng chi phí cần phải thu hồi ước tính khoảng 450 tỷ.

Với những khó khăn trên, việc tiếp tục thực hiện triển khai các dự án và việc thực hiện chuyển nhượng dự án, tìm kiếm nhà đầu tư hợp tác triển khai dự án của Tập đoàn FLC đã và đang phải đối mặt với nhiều thách thức.

2. Về việc thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng tổn thất khoản đầu tư vào các đơn vị khác và giá trị hàng tồn kho thực tế trên Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con và thực hiện Kiểm toán báo cáo tài chính.

Theo phê duyệt của ĐHĐCĐ bất thường 2023, số công nợ phải thu bao gồm các khoản cho vay, nợ phải thu, hợp tác đầu tư tính đến 31/12/2022 là 10.602 tỷ đồng. Trong đó:

- Các khoản xác định chưa thể truy đòi 7.936 tỷ đồng đưa vào chi phí một lần và theo dõi ngoài: số liệu hợp nhất đã ghi nhận thực hiện trong năm 2021 và 2022 xóa nợ 7.936 tỷ đồng, đạt 100%;
- Các khoản tiếp tục truy đòi, đàm phán thu nợ 2.666 tỷ đồng thực hiện trích lập 100%: toàn hệ thống đã thực hiện trích lập 2.666 tỷ đồng, đạt 100%.

Bên cạnh đó, đối với các khoản đầu tư vào đơn vị khác, ĐHĐCĐ phê duyệt phương án trích lập theo tờ trình 05/2023/TTr-HĐQT-FLC, căn cứ quy định trích lập tổn thất khoản đầu tư:

- Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt (BAV): Giá gốc khoản đầu tư của Tập đoàn FLC vào BAV là 4.015 tỷ đồng đã trích lập 100% giá trị đầu tư (Năm 2021 trích lập 373 tỷ đồng, năm 2022 trích lập 3.642 tỷ đồng).
- Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Quản lý vốn và Tài sản FLC Holding (FCA) giá trị khoản đầu tư là 567,57 tỷ đồng, đã được trích lập 100%.
- Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên FLC Land giá trị khoản đầu tư là 300 tỷ đồng, đã được trích lập 100%.

Đối với tình trạng thực tế của hàng tồn kho, theo số liệu tại báo cáo hợp nhất quý 4 năm 2021, giá trị tồn kho là 2.159 tỷ đồng, sau khi thực hiện kiểm kê, tra lục và xác định lại, giá trị hàng tồn kho thực tế ghi nhận là 1.600 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết số 61/2022/NQ-HĐQT-FLC ngày 20/09/2022 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021, Tập đoàn đã thực hiện ký kết Hợp đồng kiểm toán số 254/2022/UHY- HĐKT với Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY để kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất của Tập đoàn và các Công ty con. Tuy nhiên, sau 2 năm nỗ lực cả hai bên vẫn chưa thống nhất được các nội dung liên quan tới báo cáo tài chính nên chưa phát hành Báo cáo kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2021, điều này cũng làm ảnh hưởng tiến độ thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính các năm tiếp theo. Đến hiện tại, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY đang tiếp tục thực hiện Hợp đồng kiểm toán số 254/2022/UHY- HĐKT, Công ty đang hết sức nỗ lực phối hợp cùng đơn vị kiểm toán UHY thực hiện hoàn tất công tác kiểm toán phát hành Báo cáo tài chính kiểm toán 2021.

Bên cạnh đó, vừa qua Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tuyên bản án hình sự sơ thẩm số 426/2024/HS-ST ngày 05/8/2024 ("**Bản án**"). Tại trang số 47 của Bản án có nhận định về số tiền bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (mã cổ phiếu: ROS) được chuyển vào tài khoản của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC như sau:

"Nộp 181.013.772.868 đồng vào tài khoản của Công ty CP Tập đoàn FLC và 05 công ty con, công ty liên kết với Tập đoàn FLC, gồm: Công ty CFS 50 tỷ đồng; Công ty CP Tập đoàn FLC 75.913.772.868 đồng; Công ty FLC Nghi dưỡng 50 tỷ đồng;

Công ty Địa ốc Star 3,5 tỷ đồng; Công ty Ion Complex 1,4 tỷ đồng; Công ty FLC Land 200 triệu đồng.”

Như vậy theo Bản án, số tiền **131.013.772.868 đồng** được xác định là đã chuyển vào tài khoản của Tập đoàn FLC và các công ty con của Tập đoàn, bao gồm như sau:

- Công ty CP Tập đoàn FLC : 75.913.772.868 đồng
- Công ty TNHH MTV QLKS sạn và khu ND FLC : 50.000.000.000 đồng
- Công ty Cổ Phần Địa ốc Star Hà Nội : 3.500.000.000 đồng
- Công ty TNHHĐT và Quản lý Tòa nhà Ion complex : 1.400.000.000 đồng
- Công ty TNHH MTV FLC LAND : 200.000.000 đồng

Cũng tại Bản án, Cơ quan điều tra xác định số tiền **131.013.772.868 đồng** trên đã bị trộn lẫn với các khoản tiền khác để phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, các cá nhân liên quan quá trình điều tra chưa có đủ lời khai nên chưa đủ căn cứ chính xác để truy nộp số tiền này, vì vậy, Hội đồng xét xử TAND thành phố Hà Nội đã kiến nghị Cơ quan cảnh sát điều tra, Viện kiểm sát tiếp tục điều tra làm rõ việc sử dụng số tiền bán cổ phiếu ROS trên để bảo đảm bồi thường cho các bị hại, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như thi hành các nghĩa vụ khác của các bị cáo.

Hiện Bản án vẫn chưa có hiệu lực pháp luật và đang đợi TAND Cấp cao tại Hà Nội xem xét theo thủ tục Phúc thẩm. Theo đó, chưa có căn cứ để các bên thi hành Bản án. Tuy nhiên, trong trường hợp TAND Cấp cao tại Hà Nội tuyên bố giữ nguyên Bản án về các vấn đề liên quan đến số tiền nêu trên thì Tập đoàn FLC có trách nhiệm phối hợp thực hiện theo các phán quyết của Toà.

Trong trường hợp TAND Cấp cao tại Hà Nội tuyên bố tiếp tục điều tra làm rõ việc sử dụng số tiền bán cổ phiếu ROS theo như phán quyết của TAND thành phố Hà Nội có thể bị kéo dài không giới hạn (thực tế, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Bộ Công an sau hơn 02 năm điều tra vụ án cũng chưa thể bóc tách và làm rõ về các khoản tiền này)

Bởi những lẽ trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét trong trường hợp; TAND Cấp cao tại Hà Nội tuyên bố/ban hành phán quyết giữ nguyên Bản án về việc giao “Cơ quan cảnh sát điều tra, Viện kiểm sát tiếp tục điều tra làm rõ việc sử dụng số tiền bán cổ phiếu ROS được chuyển vào tài khoản của Tập đoàn FLC và các công ty con” thì kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và ủy

quyền để Ban Tổng Giám đốc chủ động/tự nguyện thực hiện việc nộp tiền theo ý kiến của Cơ quan cảnh sát điều tra, Viện kiểm sát, nội dung Bản án có hiệu lực trong trường hợp không có phương án để làm rõ hoặc thời gian làm rõ bị kéo dài (quá 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực mà không có phương án xử lý).

3. Vấn đề liên quan đến các khoản hợp tác đầu tư và sử dụng tài sản bảo đảm

Trên cơ sở phê duyệt của ĐHĐCĐ tại Nghị Quyết số 01, Ban Lãnh đạo Công ty đã tiến hành rà soát các hợp đồng thế chấp tài sản của Tập đoàn FLC để đảm bảo cho các khoản vay của đối tác, khách hàng, nhà đầu tư (sau đây gọi tắt là “**Đối tác**”). Đồng thời, cũng đã tích cực liên hệ, làm việc với các Đối tác để đề nghị đối tác triển khai, thực hiện Hợp đồng/thỏa thuận hợp tác; đặc biệt, liên tục yêu cầu Đối tác có phương án thực hiện nghĩa vụ nợ với ngân hàng để hạn chế rủi ro trong trường hợp ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo cho Tập đoàn FLC. Tuy nhiên, đến nay:

- Nhiều Đối tác hiện đang trong tình trạng không có khả năng trả nợ, khoản nợ của đối tác tại Ngân hàng đã thuộc nợ quá hạn nhóm 5. Một số đối tác thuộc diện bị thu dấu, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký doanh nghiệp. Một số đối tác vẫn hoạt động nhưng hoạt động kinh doanh thu hẹp, hiện chưa có khả năng để trả nợ và/hoặc tiếp tục thực hiện quan hệ hợp tác. Một số trường hợp Ngân hàng đã thực hiện khởi kiện để yêu cầu bên vay trả nợ và Tập đoàn FLC thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

- Căn cứ hợp đồng thế chấp đã ký, Ngân hàng đã đủ điều kiện để thực hiện xử lý tài sản đảm bảo (tài sản thuộc sở hữu của Tập đoàn FLC) để thu hồi nợ vay.

- Trong trường hợp Tập đoàn FLC buộc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (bằng tài sản hoặc bằng tiền) thì Đối tác có trách nhiệm nhận nợ/chịu trách nhiệm thanh toán, hoàn trả cho Tập đoàn FLC. Tuy nhiên, thực tế bên cạnh các Đối tác hiện có công nợ với Tập đoàn FLC (Tập đoàn FLC có khoản phải trả cho Đối tác) thì có một số trường hợp Đối tác hiện không có quan hệ Công nợ với Tập đoàn FLC và/hoặc Đối tác trong tình trạng mất khả năng thanh toán/buộc chấm dứt tư cách pháp lý (*bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp*)

- Thực tế, căn cứ các hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật, Ngân hàng đã thực hiện việc thu giữ tài sản đảm bảo hoặc bán nợ cho bên thứ ba hoặc thông báo, yêu cầu Tập đoàn FLC thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoặc phối hợp để ngân hàng thực hiện xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

- Trong trường hợp Đối tác không trả nợ khoản vay, Tập đoàn FLC không có phương án đàm phán, thu xếp về tài chính để thực hiện cam kết bảo lãnh, Ngân hàng toàn quyền thực hiện xử lý tài sản đảm bảo. *Theo đó: Ngân hàng toàn quyền định giá và quyết định về phương thức, cách thức bán/xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trong khi đó, giá trị tài sản đảm bảo trong nhiều trường hợp cao hơn nghĩa vụ bảo lãnh. Đặc biệt, việc xử lý tài sản đảm bảo là Dự án còn liên quan đến nhiều bên thứ ba, đến hoạt động triển khai vận hành tại dự án.*

Trước thực tế trên, thời gian qua, Ban Lãnh đạo Tập đoàn, bên cạnh việc tác động, yêu cầu Đối tác thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cũng đã tích cực đàm phán với Ngân hàng để thống nhất phương án xử lý TSĐB phù hợp và đảm bảo tốt nhất về quyền lợi cho các bên. Hiện, sau quá trình đàm phán, một số Ngân hàng thể hiện quan điểm sẵn sàng đàm phán, hỗ trợ trong trường hợp Tập đoàn FLC thiện chí, phối hợp cùng Ngân hàng để đảm bảo quyền thu nợ của Ngân hàng.

4. Vấn đề liên quan đến phương án trả nợ trái phiếu dự án Quảng Bình 9

Tại kỳ đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023, trên cơ sở báo cáo của HĐQT, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt thông qua chủ trương giãn thời hạn thanh toán tiền gốc trái phiếu trong thời gian phù hợp và hoán đổi tiền gốc, lãi trái phiếu với các bất động sản do Công ty đang đầu tư và phát triển, cụ thể như sau:

- Trả nợ gốc, lãi trái phiếu số tiền: 283 tỷ đồng và vẫn đang tiếp tục huy động nguồn lực để thanh toán các nghĩa vụ.
- Đã tổ chức hội nghị trái chủ bằng phương pháp lấy ý kiến bằng văn bản xin thông qua nội dung gia hạn kỳ hạn trái phiếu. Tuy nhiên, chưa được các trái chủ đồng ý. Ngoài ra, cũng đã nhiều lần phản hồi/đề xuất bằng văn bản với các trái chủ về việc hoán đổi nghĩa vụ bằng bất động sản và các sản phẩm/dịch vụ khác của Tập đoàn FLC.

Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục phối hợp cùng các đơn vị tư vấn phát hành, huy động nguồn lực tài chính thanh toán các nghĩa vụ trái phiếu, đưa ra các giải pháp hoán đổi nghĩa vụ hoặc giãn tiến độ thanh toán gốc, lãi trái phiếu.

Phần III. Đề xuất Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương hướng hoạt động

Từ những báo cáo nêu trên, trên cơ sở tái cấu trúc hoạt động chung của Tập đoàn, Chủ tịch Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông:

1. Thông qua chủ trương cơ cấu lại danh mục tài sản là các dự án đầu tư: tìm kiếm đối tác có năng lực để hợp tác triển khai; điều chỉnh quy mô dự án phù hợp năng lực của Công ty và thị trường; đánh giá những dự án không hiệu quả hoặc có nguy cơ bị thu hồi, phê duyệt chủ trương chủ động chấm dứt hoạt động đầu tư dự án để đảm bảo quyền lợi và thu hồi chi phí đã đầu tư.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc rà soát đánh giá từng dự án, lựa chọn, quyết định thực hiện phương án tái cơ cấu phù hợp với chủ trương được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại mục III.1
3. Phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập trong danh sách dưới đây và/hoặc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán để ký Hợp đồng làm đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2022, năm 2023 và năm 2024 của Công ty, bao gồm như sau:
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (MOORE AISC)
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY)
 - Công ty TNHH Kiểm toán An Việt (An Việt)
 - Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM (CPA VIETNAM)
 - Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCS)
 - Công ty khác thuộc danh sách các công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán
4. Phê duyệt và ủy quyền để Hội đồng quản trị chủ động/tự nguyện thực hiện việc nộp tiền theo số tiền được xác định đã chuyển vào Tập đoàn FLC và các công ty con tại Bản án có hiệu lực và /hoặc ý kiến của Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an, Viện kiểm sát trong trường hợp không có phương án để làm rõ hoặc thời gian làm rõ bị kéo dài (*quá 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực mà không có phương án xử lý*).
5. Phê duyệt và ủy quyền để Hội đồng quản trị thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho các khoản vay của các Đối tác bằng tiền và/hoặc tài sản khác để thu hồi các tài sản đang được thế chấp/đảm bảo cho khoản vay;
6. Phê duyệt và ủy quyền để Hội đồng quản trị thực hiện việc hợp tác, hỗ trợ với Ngân hàng trong quá trình xử lý TSĐB (nếu có), bao gồm nhưng không giới hạn: chủ

động bàn giao tài sản, thực hiện các thủ tục liên quan đến TSDB để hỗ trợ Ngân hàng trong quá trình xử lý TSDB;

7. Phê duyệt và ủy quyền để Hội đồng quản trị lựa chọn đối tác có năng lực, thiện chí để thực hiện chuyển nhượng dự án/tài sản đảm bảo (trên cơ sở được sự đồng ý của Ngân hàng) để chủ động về nguồn tài chính để thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng và thu hồi vốn đầu tư cho tái sản xuất, hoạt động.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Lê Bá Nguyên

