

Số: 01/2024/TB/HĐQT-BVI

Ngày: 14/03/2024

THÔNG BÁO
MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Quý Cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Invest trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được tổ chức như sau:

- Địa điểm tổ chức:** Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Thời gian:** Từ 09h00 – 11h00 Thứ 6 ngày 05/04/2024
- Nội dung:** Theo chương trình Đại hội (đính kèm)
- Thành phần tham dự:** Tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần BV Invest theo danh sách cổ đông chốt tại 17h00 ngày 13/03/2024
- Tài liệu họp:** Tài liệu đính kèm được đăng tải trên website BV Invest tại địa chỉ: <http://bvinvest.vn/danhmuc/quan-he-co-dong/> hoặc quét mã QR Code để xem tài liệu
- Thủ tục đăng ký tham dự Đại hội:**

- Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi và chu đáo, kính đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội cho cá nhân khác (theo mẫu đính kèm) gửi về Công ty **trước 15h00 ngày 04/04/2024** qua đường bưu điện hoặc gọi điện thoại/ fax/ gửi mail trực tiếp đến Công ty Cổ phần BV Invest theo địa chỉ sau:

- Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, Q.Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Mọi thắc mắc (nếu có) Quý cổ đông có thể liên hệ với Thư ký Công ty theo thông tin như sau:

Điện thoại: 033.661.4937

Email: lanng@bvgroup.org

- Cổ đông có thể trực tiếp tham dự cuộc họp, ủy quyền cho người khác tham dự cuộc họp. Việc ủy quyền được thực hiện bằng văn bản (theo mẫu đính kèm).

7. Hồ sơ mang theo

Khi tham dự họp, cổ đông/ người đại diện được ủy quyền của cổ đông vui lòng mang theo: (i) Thông báo mời họp, (ii) Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự, (iii) CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu/Chứng thực cá nhân hợp pháp khác (bản gốc), (iv) Bản sao giấy chứng nhận ĐKDN / Quyết định thành lập (đối với cổ đông là tổ chức)

Ghi chú: Quý cổ đông tự chi trả chi phí ăn ở, đi lại và các chi phí cá nhân khác để tham dự Đại hội.

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông tại Đại hội./.



Nguyễn Tân Thành



PHIẾU BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Thời gian họp: từ 09h00 – 11h00 ngày 05/04/2024

Địa điểm họp: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội



Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN BV INVEST

Mã số doanh nghiệp: 0101367050

Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội

Tên cổ đông:.....

Đại diện theo ủy quyền dự họp:.....

Số phiếu biểu quyết:.....

Sau khi nghiên cứu nội dung tài liệu, nội dung, chương trình họp và nghe thảo luận, Tôi có ý kiến biểu quyết như sau:

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Nội dung 1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Nội dung 2. Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Nội dung 3. Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2023 và Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Nội dung 4. Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Nội dung 5. Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 và Phương án tiền lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Nội dung 6. Tờ trình v/v Báo cáo kết quả chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận năm 2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Nội dung 7. Tờ trình v/v Thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Nội dung 8. Tờ trình v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ghi chú: Đánh dấu X vào ô biểu quyết

Quét mã QR Code để xem tài liệu



Cổ đông
(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ/ ỦY QUYỀN THAM DỰ

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty Cổ phần BV Invest

1. Xác nhận tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 – Công ty Cổ phần BV Invest

Tên cổ đông:
Người đại diện phần vốn:.....
CCCD/GPĐKKD số: cấp ngày: tại:.....
Địa chỉ thường trú/ Trụ sở:
Điện thoại:.....
Số cổ phần sở hữu:..... cổ phần
(Bằng chữ:.....)

2. Ủy quyền tham dự Đại hội:

Ông/Bà:
CMND/CCCD số: cấp ngày: tại:.....
Địa chỉ:.....
Điện thoại:.....
Số cổ phần được ủy quyền:..... cổ phần
(Bằng chữ:.....)

Hoặc Ủy quyền tham dự Đại hội cho HĐQT: (Đánh dấu X vào người được ủy quyền)

Ông Nguyễn Tân Thành – Chủ tịch HĐQT
Số cổ phần được ủy quyền:..... cổ phần
(Bằng chữ:.....)

Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần BV Invest và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại ĐHĐCĐ liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

Chúng tôi cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện ủy quyền này./.

....., ngày..... tháng..... năm 2024

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

**CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CỔ ĐÔNG**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Thời gian: từ 9h00 – 11h00 Thứ 6 ngày 05 tháng 04 năm 2024

Địa điểm: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội

Số	Nội dung chương trình	Thời gian dự kiến
I.	KHAI MẠC ĐẠI HỘI	9h00 – 9h20
1	Tuyên bố lý do	
2	Giới thiệu đại biểu	
3	Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông	
4	Thông qua Quy chế tổ chức ĐHĐCD thường niên 2024	
5	Giới thiệu Chủ tọa; Thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu	
6	Thông qua Chương trình làm việc tại Đại hội	
II.	CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ	9h20 – 10h20
1	HDQT, BKS báo cáo và trình ĐHĐCD thường niên 2024 thông qua: <ul style="list-style-type: none">Nội dung 1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024Nội dung 2. Báo cáo kết quả hoạt động của HDQT năm 2023 và Kế hoạch hoạt động của HDQT năm 2024Nội dung 3. Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2023 và Kế hoạch hoạt động của BKS năm 2024Nội dung 4. Báo cáo Tài chính năm 2023 đã được kiểm toánNội dung 5. Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao của HDQT, BKS năm 2023 và Phương án tiền lương, thù lao của HDQT, BKS năm 2024Nội dung 6. Tờ trình v/v Báo cáo kết quả chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận năm 2022Nội dung 7. Tờ trình v/v Thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023Nội dung 8. Tờ trình v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024	9h20 – 10h00
2	Thảo luận & Đóng góp ý kiến	10h00 – 10h20
III.	BIỂU QUYẾT	10h20 – 10h50
1	Biểu quyết & Kiểm phiếu	
2	Công bố kết quả biểu quyết của cổ đông	
IV.	BẾ MẠC	10h50 – 11h00
1	Thông qua Biên bản họp, Nghị quyết ĐHĐCD thường niên 2023	
2	Tuyên bố bế mạc	

Số: 01.1/2024/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 12/03/2024

TỜ TRÌNH*(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán)***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua **Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán** bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Chi tiết trong file đính kèm.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Invest xem xét và biểu quyết thông qua!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Tân Thành

Số: 01.2/2024/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 12/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc năm 2023 và Kế hoạch năm 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-LI ngày 14/04/2023;
- Xét tình hình thực tế triển khai.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần BV Invest kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc quyết toán tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc năm 2023 và Kế hoạch năm 2024. Cụ thể như sau:

1. Báo cáo quyết toán năm 2023

- HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2027 gồm 3 người, bao gồm 1 Chủ tịch HĐQT và 2 thành viên.
- BKS nhiệm kỳ 2022-2027 gồm 3 người, bao gồm 1 Trưởng BKS và 2 thành viên.
- Ban Tổng giám đốc tính đến ngày 27/07/2022 gồm 02 người; từ ngày 28/07 – 31/12/2022 gồm 01 người.

Trong đó, thành viên HĐQT và các thành viên BKS không hưởng thù lao. Chủ tịch HĐQT, Trưởng Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc được hưởng lương chuyên trách theo quy chế tài chính và Quy chế lương thưởng của Công ty. Bà Nguyễn Thị Thùy Hương – Trưởng BKS thôi hưởng lương chuyên trách kể từ tháng 10/2023. Ông Lưu Vũ Trường Đạm thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 11/10/2023. Ông Đạm được hưởng lương theo vị trí chức danh tương ứng trên HDLĐ.

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương năm 2023
1	Hội đồng quản trị	417.785.472 VNĐ
2	Ban Kiểm soát	156.851.928 VNĐ
3	Ban Tổng giám đốc	379.721.812 VNĐ

2. Phương án tiền lương, thù lao HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2024

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương/ thù lao (năm)
A.	Hội đồng quản trị	
1	Tiền lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách	*
2	Thù lao các thành viên HĐQT (2 thành viên)	0 VNĐ
B.	Ban Kiểm soát	
1	Thù lao BKS (03 thành viên)	0 VNĐ
C.	Ban Tổng giám đốc	*
	Tổng cộng	



* Chủ tịch HĐQT, Ban TGD được hưởng lương chuyên trách theo Quy chế Lương thưởng và Quy chế Tài chính của Công ty.
Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát không được hưởng thù lao, tiền lương.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Invest thông qua!

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT


Nguyễn Tân Thành



Số: 01.3/2024/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 12/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo kết quả chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận năm 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2023/NQ/ĐHĐCĐ-BVI ngày 14/04/2023;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 thông qua Báo cáo kết quả chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận năm 2022. Cụ thể như sau:

1. Báo cáo kết quả triển khai

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023, ngày 29/08/2023, HĐQT đã thông qua Nghị quyết số 09/2023/NQ/HĐQT-BVI v/v thông qua báo cáo kết quả phân phối cổ phần còn dư của đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu và triển khai phương án chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2022. Theo đó:

- Ngày chốt Danh sách và gửi thông báo cho cổ đông v/v chi trả cổ tức: 05/09/2023
- Ngày chi trả cổ tức cho cổ đông: từ 28/09/2023
- Tính đến ngày 31/12/2023, kết quả thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông như sau:
- Số cổ đông đã chi trả cổ tức: 48/84 cổ đông, tương ứng 57,14%
- Số cổ tức đã chi trả: 1.440.100.000 VNĐ/ 45.440.000.000 VNĐ phải chi trả, tương ứng 3,16%

2. Kiến nghị

Để cân đối dòng tiền đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 gia hạn thời gian chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận năm 2022. Cụ thể như sau:

- Đối với các cổ đông gửi Phiếu đăng ký nhận cổ tức năm 2022 về công ty trước ngày 01/07/2024, thời gian chi trả cổ tức chậm nhất ngày 31/07/2024
- Đối với các cổ đông gửi Phiếu đăng ký từ ngày 01/07/2024, Công ty thực hiện chi trả cổ tức sau khi nhận được đề nghị.

3. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền toàn diện cho Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông theo đúng quy định.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, VP.HĐQT



Nguyễn Tân Thành

Số: 01.4/2024/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 12/03/2024

TỜ TRÌNH*V/v: Thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023***Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest;
- Căn cứ Kết quả hoạt động SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Invest kính trình ĐHCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023. Cụ thể như sau:

1. Phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023

ĐVT: VNĐ

Stt	Chi tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	46.185.142.897
2	Trích lập các quỹ	919.084.344
	Quỹ phúc lợi (1% LNST)	461.851.429
	Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)	457.232.915
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	22.393.709.530
4	Chia cổ tức từ LNST 2023 cho cổ đông bằng tiền (tỷ lệ 6%)	27.264.000.000
5	Lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	40.395.768.083

2. Kế hoạch trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024

Stt	Chi tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 (dự kiến)	68.751.374.799
2	Trích lập các quỹ	1.368.152.359
	Quỹ phúc lợi (1% LNST)	687.513.748
	Quỹ khen thưởng (1% LNST còn lại)	680.638.611
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	40.395.768.083
4	Chi cổ tức từ LNST 2024 cho cổ đông bằng tiền, tối đa 10% (theo vốn điều lệ sau khi tăng)	57.936.000.000
5	Lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	49.842.990.523



3. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 giao cho Hội đồng quản trị chủ trì, chỉ đạo người đại diện theo pháp luật của Công ty lập, phê duyệt phương án và tổ chức thực hiện việc trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Ủy quyền toàn diện cho Hội đồng quản trị tùy thuộc tình hình kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến tạm ứng cổ tức năm 2024, bao gồm việc có hoặc không thực hiện tạm ứng cổ tức, mức tạm ứng cổ tức (đảm bảo không vượt quá tỷ lệ tối đa 10%), thời gian, phương thức chi trả và các vấn đề khác liên quan tới việc tạm ứng cổ tức của cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Invest thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, VP.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Tân Thành



Số: 01.5/2024/TTr/HĐQT-BVI

Ngày: 12/03/2024

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest ;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Invest kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty theo quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

I. Tiêu chí lựa chọn

1. Là Công ty kiểm toán có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.
2. Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
3. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
4. Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

II. Danh sách đề xuất

Căn cứ các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị đề xuất lựa chọn một trong bốn đơn vị sau để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2024.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC – Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá quốc tế (IAV)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

III. Nội dung trình

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết và thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Tiêu chí lựa chọn và Danh sách các Công ty kiểm toán như đã nêu tại Mục I, II Tờ trình này.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong Danh sách nêu trên.
3. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chuẩn tại Mục I và đảm bảo bảo lợi ích tối đa cho Công ty.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Invest xem xét và biểu quyết thông qua các Nội dung tại Tờ trình!

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



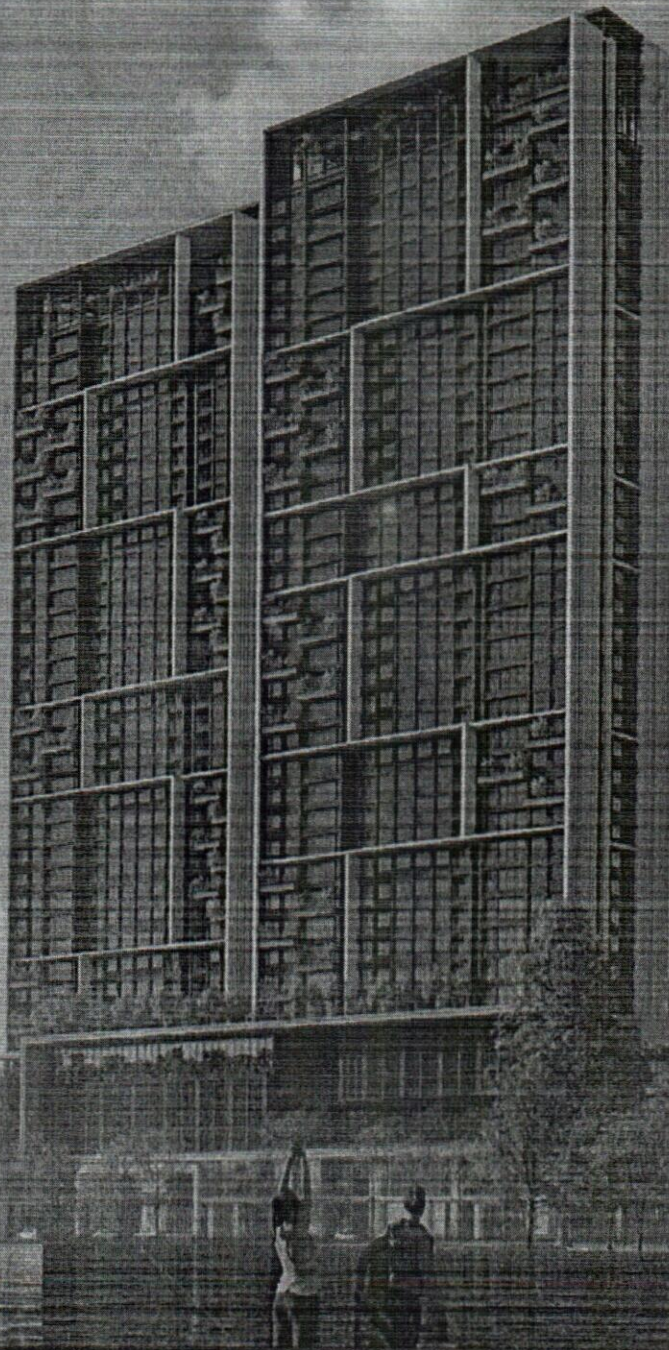
Nguyễn Tân Thành



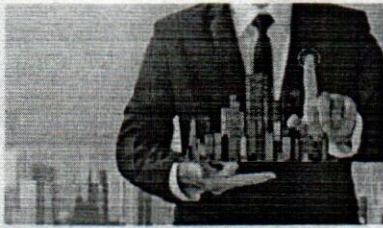


CÔNG TY CP BV INVEST

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD 2023
& KẾ HOẠCH SXKD 2024**



PHẦN 1.
BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD
NĂM 2023



I. Bối cảnh chung

Năm 2023 tiếp tục là một năm nhiều sóng gió và khó khăn của kinh tế thế giới khi phải đối mặt với một loạt thách thức. Từ xung đột Nga – Ukraina leo thang, sự gián đoạn của thị trường năng lượng và lương thực do chiến sự gây ra và mới đây nhất là cuộc khủng hoảng toàn diện tại dải Gaza... đã khiến kinh tế toàn cầu trong năm 2023 luôn trong tình trạng mong manh, dễ bị tổn thương trước những rủi ro kinh tế hay địa chính trị.

Là nền kinh tế có độ mở lớn, Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi tình hình kinh tế thế giới, đặc biệt khó khăn trong những tháng đầu năm và dần lấy lại đà phục hồi, tăng trưởng trong những tháng cuối năm. Riêng đối với thị trường bất động sản, năm 2023 tiếp tục là năm đầy sóng gió với những khó khăn chung bao trùm toàn thị trường. Thanh khoản bất động sản duy trì ở mức thấp và dần được cải thiện vào cuối năm nhưng vẫn trong trạng thái ảm đạm. Nhiều doanh nghiệp đã phải đóng cửa, rời khỏi thị trường hoặc cắt giảm nhân sự và chi phí hoạt động, tìm hướng đi mới

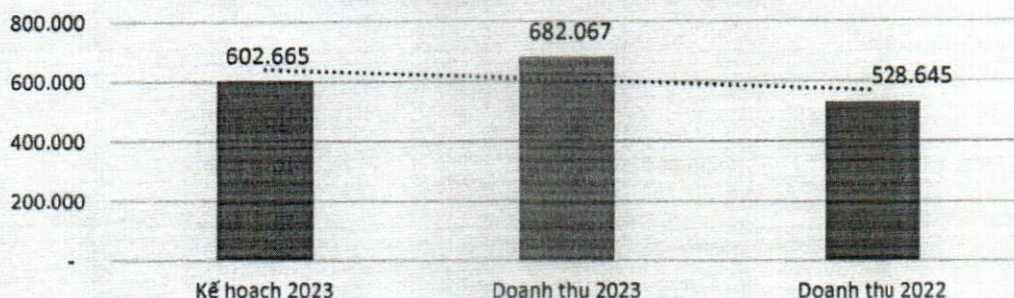
Những biến động của nền kinh tế trong nước cùng thế giới và những khó khăn chung của thị trường Bất động sản đã tác động trực tiếp tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty và đặt ra nhiều thách thức trong công tác quản trị điều hành năm 2024.

II. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2023

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (VND)	Kết quả thực hiện 2023 (VND)	Hoàn thành KH năm (%)
1	DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	602.664.677.336	682.067.022.124	113,18%
2	Giá vốn hàng bán	465.546.683.971	538.123.327.982	115,59%
3	Lãi gộp	137.117.993.364	143.943.694.142	104,98%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	562.899.996	3.683.432.736	654,37%
5	Chi phí tài chính	22.676.885.848	39.632.027.559	174,77%
6	Chi phí bán hàng	43.718.008.747	41.553.423.441	95,05%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.261.166.381	11.894.797.235	143,98%
8	Thu nhập khác		4.925.823.208	
9	Chi phí khác		708.515.021	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	63.024.832.385	58.764.186.830	93,24%
11	Thuế TNDN	12.604.966.477	12.579.043.933	99,79%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	50.419.865.908	46.185.142.897	91,60%
13	Tỷ suất lợi nhuận/ DT	8,37%	6,77%	

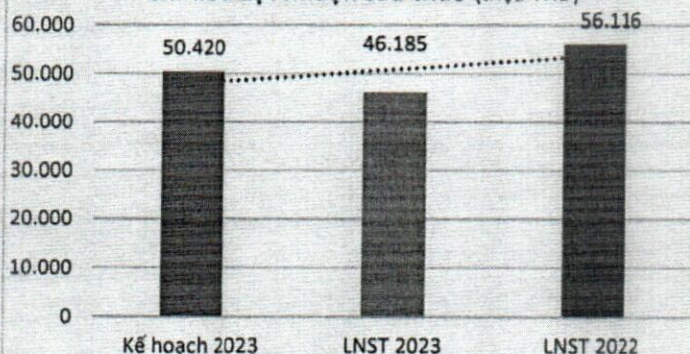
Chỉ tiêu Doanh thu Bán hàng và cung cấp dịch vụ (triệu VND)



Đánh giá: Năm 2023, các nút thắt về tín dụng, giải quyết nợ xấu, và giải quyết khó khăn cho sản xuất kinh doanh chưa được tháo gỡ hoàn toàn đã ảnh hưởng lớn đến sự phục hồi của thị trường bất động sản trong nước nói chung và của Công ty nói riêng. Sự thiếu tin tưởng đối với thị trường đã khiến nhà đầu tư e dè hơn khi đưa ra các quyết định. Đứng trước khó khăn như vậy, Công ty đã không ngừng tìm tòi các giải pháp để đạt được các chỉ tiêu ĐHCĐ giao.

Kết thúc năm 2023, doanh thu bán hàng của Công ty đạt 682 tỷ đồng, vượt 13,18% kế hoạch năm và tăng 29,02% so với cùng kỳ 2022. Trong thành quả đó, doanh thu từ hợp đồng thương mại (kinh doanh thép) cũng chiếm tỷ lệ đáng kể, góp phần hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm. Chỉ tiêu lợi nhuận cũng cán mốc 91,06% so với kế hoạch. Đây được đánh giá là thành công lớn của Công ty trong điều kiện rất thách thức của thị trường.

Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế (triệu VND)



Đánh giá:

Lợi nhuận sau thuế năm 2023 chưa đạt được mục kế hoạch do chi phí lãi vay tăng cao hơn so với ước tính của Công ty. Đồng thời, khoản tài trợ xây dựng điểm trường Mầm non Mường Lói cũng tăng thêm so với kế hoạch. Tính đến 31/12/2023, LN sau thuế của Công ty đạt mức 46,185 tỷ đồng, chiếm 91,6% kế hoạch được giao

2. Tình hình tài sản và nguồn vốn

Stt	Tên chỉ tiêu và chi tiết khoản mục chính	Đầu kỳ (01/01/2023)	Cuối kỳ (31/12/2023)	Tốc độ tăng trưởng (%)
I.	TÀI SẢN	1.322.970.407.428	1.023.975.728.876	-22,60%
1	Tiền & các khoản tương đương tiền	120.450.706.626	2.522.913.969	-97,91%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.184.000.000	13.093.622.000	212,95%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	379.516.175.165	303.177.800.148	-20,11%
4	Hàng tồn kho	534.163.650.469	438.540.402.991	-17,90%
5	Tài sản ngắn hạn khác	58.286.956.361	35.405.656.389	-39,26%
6	Tài sản cố định	3.679.785.552	3.503.191.261	-4,80%
7	Bất động sản đầu tư	222.019.133.255	217.112.142.118	-2,21%
8	Đầu tư tài chính dài hạn	-	9.950.000.000	-
II.	NGUỒN VỐN	1.322.970.407.428	1.023.975.728.876	-22,60%
1	Nợ phải trả	768.903.672.093	470.280.563.244	-38,84%
Trong đó	Nợ ngắn hạn	422.589.358.962	434.137.911.461	2,73%

	Nợ dài hạn	346.314.313.131	36.142.651.783	-89,56%
2	Vốn chủ sở hữu	554.066.735.335	553.695.165.632	-0,07%
Trong đó	Vốn góp của chủ sở hữu	454.400.000.000	454.400.000.000	
	Thặng dư vốn cổ phần	26.125.005.000	26.125.005.000	
	Quỹ đầu tư phát triển	4.591.308.205	4.591.308.205	
	Lợi nhuận chưa phân phối	68.950.422.130	68.578.852.427	-0,54%

Đánh giá:

Tổng tài sản tính đến 31/12/2023 giảm 22,6%, tương đương giảm 299,09 tỷ đồng so với đầu kỳ 01/01/2023. Đồng thời trong cùng giai đoạn, các khoản nợ dài hạn mà chủ yếu là các khoản vay và nợ thuê tài chính của Công ty cũng giảm từ 346,31 tỷ xuống còn 36,14 tỷ đồng, tương đương giảm 310,17 tỷ đồng. Như vậy có thể thấy, tổng tài sản của Công ty giảm chủ yếu do được dùng để thanh toán các khoản nợ vay, là một trong những giải pháp thành công trong đối phó và phòng thủ với giai đoạn khó khăn của thị trường bất động sản.



3. Các sự kiện nổi bật 2023

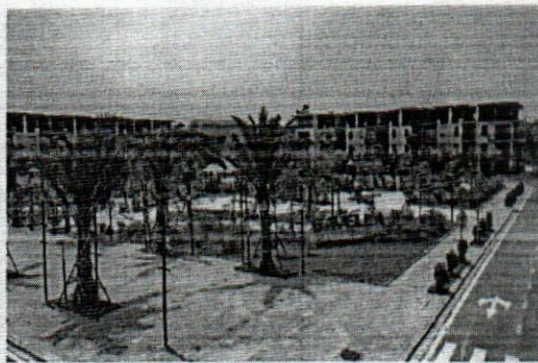
- Ngày 14/04/2023 Công ty đã tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023. Trong đó, thông qua những nội dung quan trọng gồm Báo cáo và kế hoạch SXKD, chi trả cổ tức cho cổ đông, đổi tên công ty, tăng vốn và sửa đổi điều lệ. Đại hội đã diễn ra thành công và được sự nhất trí cao của cổ đông, theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.
- Ngày 21/04/2023, thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 14 v/v đổi tên Công ty.
- Tháng 10 & 11/2023, tổ chức 02 lần xin ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua (i) đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp ở thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thu, TP Thái Nguyên và (ii) bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty
- Thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông kể từ ngày 28/09/2023. Tính đến hết ngày 31/12/2023, đã hoàn thành chi trả cổ tức cho 48/84 cổ đông. Số cổ tức đã chi trả 1.440.100.000 VNĐ trên tổng 45.440.000.000 VNĐ phải chi trả, đạt tỷ lệ 3,16%.
- Tháng 06/2023, Công ty đã tổ chức thực hiện triển khai phương án phát hành 12.496.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. Kết quả đã có 03 cổ đông đăng ký mua. Đến hết thời hạn thanh toán 31/12/2023, các cổ đông chưa hoàn thành góp vốn, Công ty đã gia hạn thời gian thanh toán đến hết ngày 30/06/2024.
- Ngày 14/11/2023, BV Invest được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất dự án Tòa nhà hỗn hợp ở thương mại dịch vụ cao tầng tại Phường Hoàng Văn Thu, TP Thái Nguyên. Dự án có tổng vốn đầu tư dự kiến là hơn 1.500 tỷ đồng, sau khi hoàn thành sẽ trở thành tòa nhà cao nhất và là biểu tượng mới của thành phố Thái Nguyên.

4. Công tác quản trị điều hành

Hội đồng quản trị đã tổ chức **27** cuộc họp, bao gồm các cuộc họp HĐQT định kỳ và bất thường để thông qua (i) kết quả và kế hoạch SXKD quý, (ii) tài liệu chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông thường niên và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, (iii) các vấn đề liên quan tới dự án đầu tư, tài chính, nhân sự....

Các nội dung đã được HĐQT thông qua theo đúng trình tự, thẩm quyền, phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã được ban hành. Chủ tịch HĐQT đã chỉ đạo các Phòng/Ban triển khai đầy đủ Nghị quyết, tổ chức họp giao ban thường xuyên với các Phòng/Ban để đảm bảo luôn giải quyết các công việc và tháo gỡ khó khăn một cách kịp thời.

5. Hoạt động đầu tư, phát triển dự án



Dự án BV Bavella Lạc Ngàn

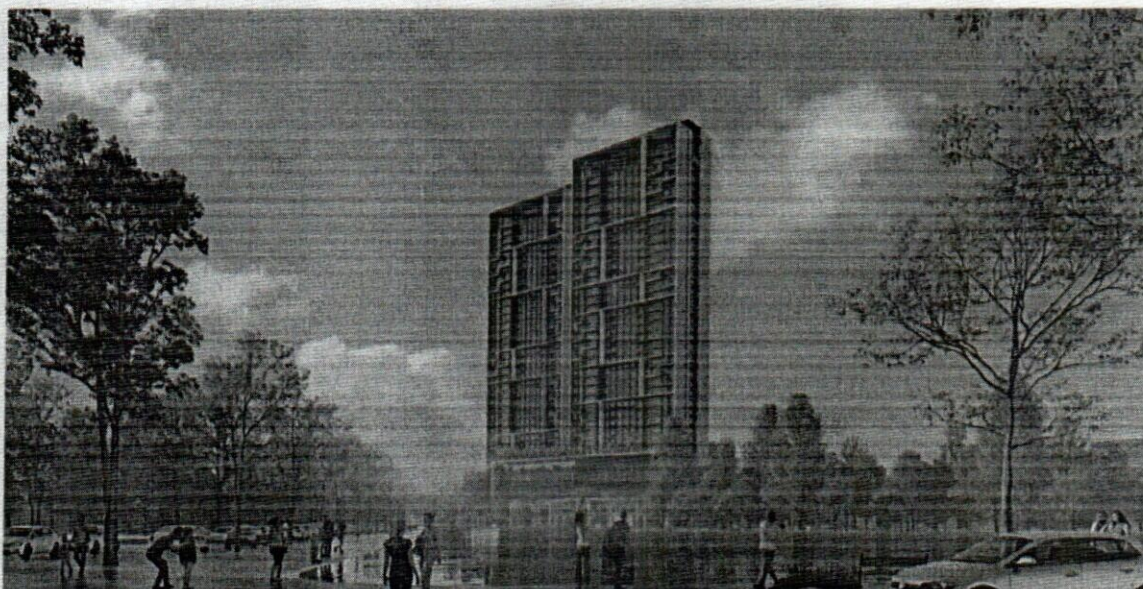
- Hoàn thành thủ tục thống nhất mẫu nhà các lô chuyển tự xây với Sở Xây dựng, TP Việt Trì.
- Hiện đang thực công tác cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng đủ điều kiện. Lũy kế tách bìla đến hết 31/12/2023 đạt 144/209 lô.



Dự án BV Diamond Hill – Bắc Giang

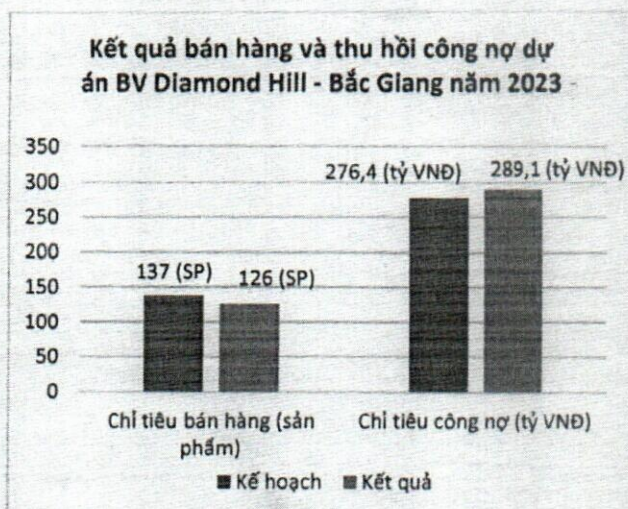
- Dự án đã bàn giao đưa vào sử dụng. Hiện đang tiếp tục thực hiện công tác cấp sổ cho khách hàng đủ điều kiện và làm việc với các Sở/Ngành liên quan để thực hiện thủ tục cấp sổ cho các lô thương mại khối đế và shophouse thấp tầng.

Dự án BV Diamond Hill – Thái Nguyên



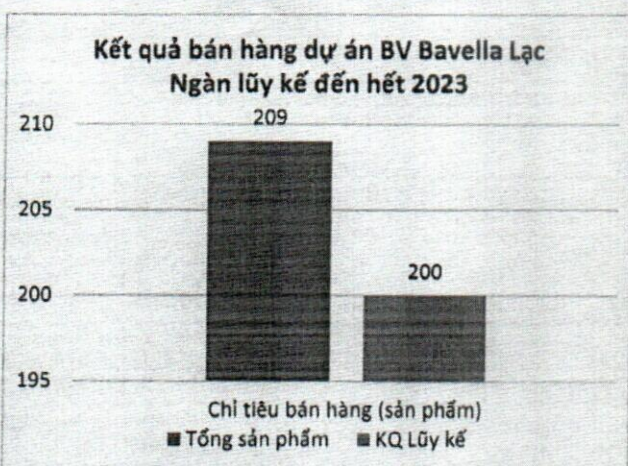
- Ngày 16/10/2023, UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 2526/QĐ-UBND v/v phê duyệt kết quả trúng đấu giá dự án. Theo đó, BV Invest là đơn vị trúng đấu giá dự án đầu tư Tòa nhà hỗn hợp ở thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên (BV Diamond Hill Thái Nguyên)
- BV Invest đã nộp tiền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2023; tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc theo đúng quy định và đang thực hiện các thủ tục thỏa thuận đấu nối hạ tầng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch của dự án.

6. Hoạt động kinh doanh



Năm 2023, kết quả bán hàng dự án **BV Diamond Hill** đạt 126 sản phẩm, hoàn thành **92%** kế hoạch điều chỉnh. Lũy kế đến hết 31/12/2023, dự án đã chào bán thành công tổng 310/406 sản phẩm, tương ứng 77% tổng sản phẩm toàn dự án.

Về tình hình thu hồi công nợ: tính đến hết 31/12/2023, dự án đã thu được 289,1 tỷ đồng trên tổng số 276,4 tỷ đồng công nợ phải thu theo tiến độ, đạt tương ứng 105%



Về dự án **BV Bavella Lạc Ngàn**, tổng lũy kế đến hết 31/12/2023, dự án đã bán được 200/209 sản phẩm (từ đầu dự án), tương ứng 95% tổng sản phẩm toàn dự án

Đánh giá chung:

- **Dự án BV Diamond Hill:**

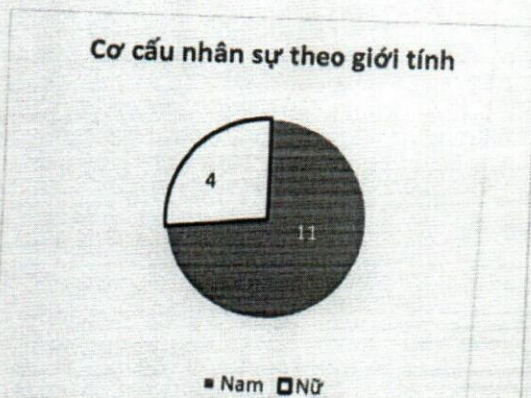
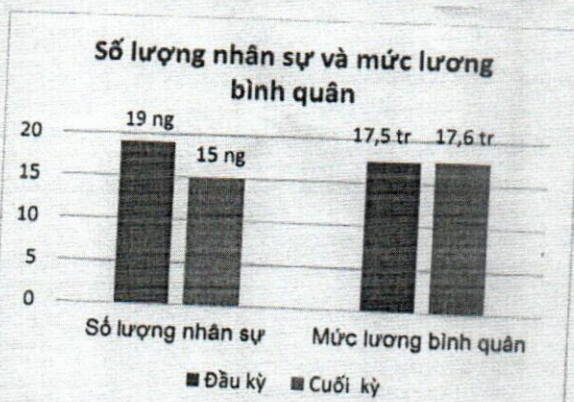
- Trong 6 tháng đầu năm, kết quả kinh doanh đã vượt kế hoạch đề ra do Công ty đã kịp thời điều chỉnh chính sách bán hàng linh hoạt, hấp dẫn, phù hợp với tình hình chung của thị trường. Ngoài ra, Công ty cũng đã sàng lọc đại lý và ký hợp đồng hợp tác với đơn vị phân phối sản phẩm dự án cho người nước ngoài giai đoạn ngay sau Tết Nguyên đán nên đã khai thác được lượng lớn khách hàng nước ngoài mua nhà.
- Trong 6 tháng cuối năm, công tác bán hàng gặp nhiều khó khăn và không đạt chỉ tiêu kế hoạch do (i) thị trường BĐS tiếp tục trầm lắng, thị trường đất nền giảm giá khiến khách hàng có thêm lựa chọn, (ii) lãi suất ngân hàng cho vay cá nhân chưa giảm nên hạn chế đối tượng khách hàng, (iii) quỹ căn còn lại của dự án có diện tích lớn, làm hạn chế đối tượng khách hàng.

- **Dự án BV Bavella Lạc Ngàn:** là dự án có vị trí đặc địa, đầy đủ hạ tầng và pháp lý. Dự án còn lại một số lượng nhỏ sản phẩm có giá trị lớn là căn xây thô nên hạn chế đối tượng khách hàng có khả năng tiếp cận trong bối cảnh thị trường BĐS thanh khoản kém.

7. Tình hình tài chính – kế toán

- Thu xếp kịp thời nguồn vốn phục vụ nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty; quản lý và sử dụng nguồn vốn an toàn, hiệu quả. Tình hình dư nợ tại các tổ chức tín dụng Ngân hàng BIDV – Hà Thành và MB – Hòa Lạc phát sinh trong năm 2023 như sau:
 - Dư nợ đầu kỳ: 505,7 tỷ đồng
 - Trả nợ vay: 296,9 tỷ đồng
 - Dư nợ cuối kỳ: 208,8 tỷ đồng
- Công tác hạch toán kế toán, lập báo cáo được thực hiện đầy đủ, đúng hạn, không phát sinh sai sót trọng yếu.

8. Tình hình quản trị nhân sự và VHDN



Tại ngày 31/12/2023, tổng số nhân sự Công ty là 15 người, giảm 4 người so với đầu năm. Trong năm 2023, Công ty đã tiến hành cơ cấu lại nhân sự, tinh gọn bộ máy để tiết giảm chi phí phù hợp với tình hình hoạt động SXKD. Thu nhập của người lao động tiếp tục được duy trì ổn định, bình quân đạt 17,6 triệu đồng/người/tháng. Công ty có đội ngũ nhân sự trình độ chuyên môn tốt, chủ yếu là lao động có trình độ Đại học và trên Đại học (đạt tỷ lệ 80%).

Về công tác đào tạo: với chủ đề năm 2023 “Kaizen – Cải tiến không ngừng”, BV Invest đã phối hợp cùng với các đơn vị thành viên trong Tập đoàn Bách Việt triển khai các hoạt động đào tạo sôi nổi, hiệu quả với nhiều hình thức khác nhau nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, cải thiện kỹ năng cho người lao động như:

- Kỹ năng xử lý xung đột và giải quyết vấn đề
- Kỹ năng lập kế hoạch và quản lý thời gian hiệu quả
- Kỹ năng đàm phán và thuyết phục khách hàng
- Lãnh đạo hiệu quả hơn bằng lắng nghe
- Tổ chức học tập – Kiến tạo lợi thế cạnh tranh cho doanh nghiệp
- Kỹ năng học tập liên tục...

Bên cạnh đó, Công ty cũng tổ chức các buổi workshop sinh hoạt chuyên đề “Vấn đề và giải pháp”, thảo luận đọc sách, thông qua đó tạo không gian học tập cho CBNV, không ngừng cải tiến, đổi mới, nâng cao chất lượng công việc.

Về công tác xây dựng VHDN: Năm 2023, Công ty đã phối hợp cùng Tập đoàn Bách Việt tổ chức các hoạt động xây dựng VHDN hiệu quả và có chiều sâu, bao gồm (i) đào tạo hội nhập, thay đổi nhận thức của CBNV về VHDN, (ii) tổ chức các hoạt động, sự kiện nội bộ nhằm gắn kết như Happy hour, giao lưu phòng/ban, sinh nhật CBNV, nghỉ mát, ngày hội Bách Việt và (iii) các sự kiện nhân dịp đặc biệt như 8/3, 20/10, Men’s day, sinh nhật Tập đoàn, Year End Party.... Thông qua đó, Công ty tiếp tục củng cố và nuôi dưỡng các giá trị văn hóa chủ động – tương trợ - cam kết – chuyên nghiệp.

PHẦN 2. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024



Năm 2024 được dự báo nền kinh tế thế giới sẽ ít cải thiện so với năm 2023 khi các điểm nghẽn chưa được tháo gỡ như xung đột địa chính trị tại Ukraina và Trung Đông, nhu cầu tiêu dùng vẫn yếu tại hầu hết các nước.

Kinh tế vĩ mô trong nước được dự báo sẽ có những tín hiệu tích cực, đan xen giữa thuận lợi và khó khăn, thách thức. Cùng với việc Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản 2023, Luật Đất đai 2024 đã được ban hành và sẽ có hiệu lực từ 01/01/2025, năm 2024 được dự báo sẽ là năm đặt nền móng cho chu kỳ phát triển mới của thị trường bất động sản. Thị trường được dự báo sẽ có dấu hiệu phục hồi và khởi sắc hơn từ nửa cuối năm 2024 khi các nút thắt pháp lý, vốn, thanh khoản dần được tháo gỡ. Phân khúc BĐS nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá bình dân đáp ứng nhu cầu ở thực sẽ phát huy tốt vai trò trụ cột, dẫn dắt toàn bộ thị trường từ giữa năm 2024.

Từ những đánh giá tình hình bên ngoài và đối chiếu với năng lực bên trong, Hội đồng quản trị đã xây dựng kế hoạch năm 2024 một cách thận trọng nhưng linh hoạt để theo kịp các biến động của thị trường.

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả thực hiện 2023 (VNĐ)	Kế hoạch 2024 (VNĐ)	Mức tăng trưởng (%)
1	DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	682.067.022.124	689.322.944.258	1,06%
2	Giá vốn hàng bán	538.123.327.982	540.840.086.973	0,50%
3	Lãi gộp	143.943.694.142	148.482.857.285	3,15%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	3.683.432.736	5.656.454.794	53,56%
5	Chi phí tài chính	39.632.027.559	16.105.079.424	-59,36%
6	Chi phí bán hàng	41.553.423.441	36.452.637.419	-12,28%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.894.797.235	15.642.376.738	31,51%
8	Thu nhập khác	4.925.823.208		
9	Chi phí khác	708.515.021		
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.764.186.830	85.939.218.498	46,24%
11	Thuế TNDN	12.579.043.933	17.187.843.700	36,64%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	46.185.142.897	68.751.374.799	48,86%
13	Tỷ suất lợi nhuận/DT	6,77%	9,97%	

2. Giải pháp chiến lược

Hội đồng quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty theo sát các diễn biến của thị trường BĐS, thay đổi của chính sách vĩ mô trong nước cũng như nền kinh tế thế giới để đưa ra các chỉ đạo kịp thời và giải pháp kinh

doanh linh hoạt. Chuyển trạng thái hoạt động từ “phòng thủ” sang “sẵn sàng” nhằm đón bắt những cơ hội nếu nền kinh tế phục hồi sau khi chạm đáy. Cụ thể

- Tập trung nguồn lực và tư duy sáng tạo, đột phá trong công tác bán hàng dự án BV Diamond Hill và BV Bavella Lạc Ngàn, vượt qua các khó khăn của thị trường và đạt kế hoạch đề ra
- Tập trung thực hiện và đẩy nhanh tiến độ pháp lý các dự án trọng tâm
- Củng cố mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, chuẩn bị nguồn vốn đầy đủ, kịp thời; kiểm soát tốt dòng tiền và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn.
- Sử dụng hiệu quả phần mềm và ứng dụng công nghệ trong công tác quản trị điều hành, rút ngắn thời gian xử lý công việc và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

3. Các nhiệm vụ trọng tâm 2024

3.1. Trong công tác quản trị điều hành

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2024 và triển khai đầy đủ Nghị quyết Đại hội;
- Tiếp tục triển khai phương án tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 và Nghị quyết của HĐQT, thực hiện thay đổi ĐKKD và sửa đổi Điều lệ sau khi hoàn thành tăng vốn.
- Tổ chức thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông

3.2. Trong công tác đầu tư, phát triển dự án

- Dự án trọng điểm:
 - Dự án BV Diamond Hill: tiếp tục thực hiện công tác bàn giao và cấp sổ cho khách hàng đủ điều kiện
 - Dự án BV Bavella Lạc Ngàn – Phú Thọ: tiếp tục thực hiện công tác tách bì cấp sổ cho các lô đủ điều kiện
 - Dự án BV Diamond Hill – Thái Nguyên:
 - Lập và được phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi: dự kiến trong Quý II/2024
 - Thực hiện thủ tục và được UBND tỉnh cấp phép khai thác khoáng sản, hoàn thành việc khai thác để chuẩn bị mặt bằng thi công: dự kiến đầu Quý III/2024
 - Hoàn thành thủ tục cấp phép xây dựng; lựa chọn nhà thầu và tư vấn giám sát; tổ chức thi công phần cọc khoan nhồi và phần móng từ Quý III/2024.
- Dự án tồn đọng, vướng mắc
 - Dự án KĐT M Arcas – Hoài Đức, Hà Nội: thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo của dự án sau khi UBND TP Hà Nội hoàn thành việc rà soát các dự án và có văn bản chấp thuận cho BV Invest tiếp tục triển khai.
 - Dự án BDX tự động Iparking – Hà Nội: tiếp tục kiến nghị, làm việc với các cơ quan liên quan để có phương án xử lý các vướng mắc về thủ tục pháp lý và thu hồi tiền cọc
 - Dự án KĐT M Nam Đồng Mạ - Phú Thọ: tiếp tục làm việc với các cơ quan Nhà nước thống nhất các giải pháp tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong công tác tách giấy chứng nhận và hoàn thiện hồ sơ xây thô.
- Các dự án tài trợ quy hoạch: Công ty tiếp tục theo dõi tiến độ, kết quả triển khai của đơn vị tư vấn và phối hợp với các bên liên quan theo quy định.
- Công tác phát triển dự án: tiếp tục tìm kiếm, nắm bắt cơ hội phù hợp với định hướng đầu tư, phát triển của Công ty. Phấn đấu được giao chủ đầu tư thêm 01 dự án mới.

3.3. Trong công tác kinh doanh

- Dự án BV Diamond Hill: mục tiêu bán và cho thuê hết toàn bộ sản phẩm còn lại của dự án. Công ty sẽ phối hợp cùng BV Land – đơn vị tư vấn bán hàng tổ chức đồng bộ các giải pháp kinh doanh như (i) sàng lọc đại lý, sẵn sàng phương án thay thế, bổ sung khi các đại lý chưa đạt chỉ tiêu hoặc không đủ điều kiện là F1 phân phối dự án; (ii) đổi mới, sáng tạo về phương thức kinh doanh, xây dựng chính sách bán hàng hấp dẫn và có phương án thanh toán phù hợp với từng đối tượng khách hàng; (iii) marketing hiệu quả, khai thác tối đa nhóm khách hàng có nhu cầu nhận nhà để ở; (iv) nâng cao chất lượng BP Thủ tục & CSKH

- Dự án BV Bavella Lạc Ngàn: tiếp tục bán các sản phẩm còn lại của dự án và tập trung công tác thu hồi công nợ.

3.4. Các nhiệm vụ khác

- Trong công tác TCKT
 - Thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023
 - Kiểm soát dòng tiền, chuẩn bị nguồn vốn đầy đủ, kịp thời cho các dự án sắp triển khai, đảm bảo không bị mất cân đối và đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty
 - Đơn đốc cổ đông hoàn thành việc góp vốn mua cổ phần tăng vốn điều lệ và sử dụng hiệu quả nguồn vốn góp của cổ đông.
- Trong công tác quản trị nhân sự
 - Tuyển dụng đủ nhân sự; tiếp tục đào tạo nội bộ để nâng cao năng lực đội ngũ
 - Tổ chức có hiệu quả các hoạt động xây dựng VHDN, tạo gắn kết nội bộ
- Trong công tác ĐTMS và quản lý KTKH: tổ chức thực hiện lựa chọn nhà thầu, nhà cung cấp, đơn vị tư vấn cho dự án BV Diamond Hill Thái Nguyên; cung cấp kịp thời vật tư vật liệu theo tiến độ thi công; xây dựng và quản lý phương án kinh tế hiệu quả, kiểm soát chi phí dự án theo định mức.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 & Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024 của Công ty Cổ phần BV Invest.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 xem xét và phê duyệt!

Trân trọng,



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Xuân Thành

Số: 01.1/2024/BC/HĐQT-BVI

Ngày: 12/03/2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần BV Invest

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác quản trị của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 như sau:

I. BỐI CẢNH CHUNG

Năm 2023, tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam có nhiều rủi ro, thách thức. Lãi suất cao, áp lực lạm phát lớn, căng thẳng địa chính trị dai dẳng, rủi ro tài chính – tiền tệ ở mức cao, an ninh năng lượng và an ninh lương thực chịu nhiều áp lực...khiến thương mại, đầu tư, tiêu dùng và tăng trưởng kinh tế toàn cầu chậm lại. Thị trường BĐS năm 2023 cũng bao phủ bởi gam màu xám với hàng loạt khó khăn. Trong bối cảnh ấy, HĐQT cùng Ban Điều hành đã chỉ đạo hoạt động SXKD của Công ty theo chiến lược “phòng thủ”, bám sát các diễn biến của tình hình thị trường và ứng phó linh hoạt. Mặc dù công tác phát triển dự án và lợi nhuận không đạt kế hoạch đề ra nhưng Công ty cũng đã đạt được một số thành tựu và kết quả nổi bật, hoạt động SXKD diễn ra ổn định, an toàn.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

1. Đánh giá kết quả hoạt động HĐQT năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã hành động quyết liệt và đưa ra nhiều chính sách, quyết định liên quan tới định hướng phát triển của Công ty và quản trị doanh nghiệp.

HĐQT đã tổ chức 27 cuộc họp để thông qua các nội dung chính bao gồm: (i) họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả & kế hoạch SXKD hàng quý, (ii) đầu tư – dự án, (iii) kinh doanh, (iv) nhân sự và (v) tài chính. Chi tiết trong Phụ lục 01 đính kèm.

2. Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT để thảo luận và thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

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

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành các nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm; phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT; tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản; ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT; kiêm nhiệm Người đại diện theo pháp luật Công ty, trực tiếp chỉ đạo và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động SXKD của Công ty;...
- Các thành viên HĐQT đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ của Công ty; thảo luận và cho ý kiến đối với kế hoạch SXKD của Công ty; giám sát hoạt động điều hành kinh doanh và quản trị nội bộ của Chủ tịch HĐQT trong tư cách là người đại diện theo pháp luật.

Đánh giá chung: các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ được giao.



3. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

Ngày 10/10/2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Đơn xin từ nhiệm, miễn nhiệm ông Lưu Vũ Trường Đạm thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 11/10/2023. Theo đó, Ông Nguyễn Tân Thành – Chủ tịch HĐQT đồng thời là người đại diện theo pháp luật tiếp tục trực tiếp điều hành mọi hoạt động SXKD của Công ty.

Trong bối cảnh thị trường Bất động sản có nhiều biến động và khó khăn, Công ty vẫn đạt được một số kết quả nổi bật như:

- Dự án BV Diamond Hill và dự án BV Bavella Lạc Ngàn vượt khó và đạt được nhiều kết quả khả quan trong công tác bán hàng và thu hồi công nợ
- Trong công tác phát triển dự án, công ty đã tham gia và trúng đấu giá, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trở thành Chủ đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp ở thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên (BV Diamond Hill Thái Nguyên). Sau khi hoàn thành, dự án sẽ trở thành tòa nhà cao nhất, là biểu tượng mới của thành phố Thái Nguyên; đồng thời là dấu mốc quan trọng, mở ra giai đoạn phát triển mới của Công ty.
- Tài chính Công ty ổn định, đảm bảo đủ nguồn vốn cho nhu cầu hoạt động SXKD và tiến độ triển khai các dự án

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Năm 2024, dự báo thị trường sẽ có dấu hiệu phục hồi và khởi sắc hơn từ nửa cuối năm 2024 khi các nút thắt pháp lý, vốn, thanh khoản dần được tháo gỡ. Tuy nhiên, thị trường vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước có nhiều biến động, khó đoán trước. Trên cơ sở đó, HĐQT xác định các ưu tiên:

- **Công tác tài chính:** Kiểm soát tốt và sử dụng hiệu quả nguồn vốn hiện có, tích cực thu hồi vốn và tích lũy tiền mặt để sẵn sàng cho các dự án tiếp theo.
- **Với hoạt động đầu tư:** tập trung nguồn lực để triển khai dự án Tòa nhà BV Diamond Hill Thái Nguyên và các dự án trọng tâm đúng tiến độ.
- **Công tác nhân sự:** đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự kế cận, sẵn sàng triển khai các nhiệm vụ lớn hơn trong thời gian tới
- **Với hoạt động kinh doanh:** tập trung công tác bán hàng các sản phẩm còn lại và thu hồi công nợ dự án BV Diamond Hill và dự án BV Bavella Lạc Ngàn.

HĐQT, BKS và Người đại diện theo pháp luật tiếp tục phối hợp chặt chẽ trong công tác quản trị, điều hành và giám sát theo các nguyên tắc sau:

- Luôn vì lợi ích chung của Công ty, hài hòa lợi ích của cổ đông, đối tác, khách hàng, CBNV và cộng đồng, ưu tiên sự phát triển bền vững;
- Quản trị công ty minh bạch, hiệu quả và tuân thủ các quy định của Công ty, pháp luật hiện hành.
- Giữ gìn các giá trị cốt lõi, tăng cường các hoạt động phát triển văn hóa doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024, kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng báo cáo Đại hội.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT



T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
BVinvest
NGUYỄN TÂN THÀNH

PHỤ LỤC 1.
THỐNG KÊ CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2023

Stt	Số Nghị quyết HĐQT	Nội dung	Ngày ban hành
1	01/2023/NQ/HĐQT-LI	Nghị quyết thông qua chủ trương thành lập Liên danh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt để tham gia nộp HS đăng ký thực hiện dự án NOXH tại khu tái định cư Thành Hải, TP Phan Rang - Tháp Chàm	6/1/2023
2	02/2023/NQ/HĐQT-LI	Nghị quyết HĐQT thông qua Báo cáo của Chủ tịch HĐQT về kết quả SXKD quý IV, sơ bộ năm 2022 và kế hoạch SXKD quý I năm 2023	13/1/2023
3	02A/2023/NQ/HĐQT-LI	Nghị quyết HĐQT v/v phê duyệt giá bán đợt 2 các căn hộ thuộc Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill	3/2/2023
4	02B/2023/NQ/HĐQT-LI	Nghị quyết HĐQT v/v phê duyệt giá bán đợt 3 các căn hộ thuộc Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill	1/3/2023
5	03/2023/NQ/HĐQT-LI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua ngày chốt DSCĐ có quyền dự họp; Kế hoạch tổ chức; Hồ sơ, tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2023	20/3/2023
6	04/2023/NQ/HĐQT-LI	NQ HĐQT v/v thông qua báo cáo của Chủ tịch HĐQT về kết quả hoạt động SXKD Quý I/2023 và kế hoạch hoạt động SXKD Quý II/2023	13/4/2023
7	04A/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v phê duyệt giá bán đợt 4 các căn hộ thuộc Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill	25/4/2023
8	05/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v tái bổ nhiệm Bà Vũ Thị Hoàng Lan giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty. Thời hạn giữ chức vụ 03 năm, kể từ ngày 01/06/2023	1/6/2023
9	06/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v triển khai phương án phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền	8/6/2023
10	07/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v dùng tài sản phát sinh từ dự án Khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngân để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, trả nợ và các nghĩa vụ tài chính khác của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sơn Tây - PGD Khu CNC Hòa Lạc	15/7/2023
11	07A/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua Báo cáo của Chủ tịch HĐQT về kết quả hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2023 và kế hoạch hoạt động SXKD Quý III/2023	20/7/2023
12	08/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua báo cáo kết quả triển khai và thông qua phương án phân phối cổ phần còn dư của đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty	21/7/2023

13	8A/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký Hợp đồng mua bán 11 lô đất và nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở phía Nam Đồng Lạc Ngân, phường Tân Dân, TP Việt Trì, Phú Thọ	10/8/2023
14	09/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua Báo cáo kết quả phân phối cổ phần còn dư của đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu và triển khai phương án chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2022	29/8/2023
15	10/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v nhận chuyển nhượng 995.000 cổ phần của Công ty Cổ phần BV Asset tại Công ty Cổ phần BV Bavella	8/9/2023
16	10A/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v mua hồ sơ, tham gia đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, Thái Nguyên	20/9/2023
17	11/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua điều chỉnh dự án đầu tư KĐT M Bách Việt Lake Garden, Phường Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	9/10/2023
18	11B/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v miễn nhiệm Ông Lưu Vũ Trường Đạm thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc kể từ ngày 11/10/2023	10/10/2023
19	11A/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v cho Công ty Cổ phần BV Bavella vay vốn	17/10/2023
20	12/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua Báo cáo của Chủ tịch HĐQT về kết quả hoạt động SXKD Quý III/2023 và kế hoạch hoạt động SXKD Quý IV/2023	20/10/2023
21	1110/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua Dự thảo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông và tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	11/10/2023
22	14/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng tư vấn quản lý dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp ở, thương mại dịch vụ cao tầng tại phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên giữa Công ty Cổ phần BV Invest và Công ty Cổ phần BV Land	31/10/2023
23	15/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v vay vốn ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	1/11/2023
24	16/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua kế hoạch tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty	10/11/2023
25	17/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v vay vốn (13.5 tỷ) CTY ARECA	22/12/2023
26	18/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT gia hạn thời gian góp vốn của Cổ đông	28/12/2023

27	19/2023/NQ/HĐQT-BVI	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi tài sản đảm bảo khoản vay ngắn hạn 29700tr tại OCB	28/12/2023
----	---------------------	---	------------



Số: 1.1/2024/QĐ/HĐQT-BVI

Ngày: 12/03/2024

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BV INVEST

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 (gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần BV Invest (sau đây gọi tắt là “Công ty/ BV Invest”).
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham dự Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.
- Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Mục tiêu

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch.
- Tạo điều kiện thuận lợi để Đại hội diễn ra thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Chương II

ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân, tổ chức khác dự họp Đại hội theo quy định của Quy chế này, Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest và quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội

- Cổ đông có quyền thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn.
- Cổ đông có thể trực tiếp tham dự họp; ủy quyền bằng văn bản cho một người khác dự họp. Trường hợp cổ đông là tổ chức chưa có người đại diện phần vốn thì phải ủy quyền cho người khác tham dự họp ĐHĐCĐ. Việc ủy quyền phải lập bằng văn bản theo mẫu do BV Invest phát hành.
- Người tham dự phải xuất trình giấy xác nhận tham dự/ văn bản ủy quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, kiểm tra tư cách cổ đông trước khi vào họp.

4. Cổ đông được Công ty Cổ phần BV Invest thông báo công khai nội dung, chương trình Đại hội.
5. Sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông, mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được nhận Phiếu biểu quyết (trong đó ghi rõ họ và tên cổ đông, mã số cổ đông, địa chỉ, họ và tên, tổng số cổ phần sở hữu/đại diện và tổng số quyền biểu quyết).
6. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
7. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho những cá nhân này đăng ký. Hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không thay đổi. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến muộn vào tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.
8. Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn.

Điều 5. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội phải mang theo các giấy tờ sau:
 - 1.1. Thư mời (nếu có);
 - 1.2. Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác (bản gốc)
 - 1.3. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập (bổ sung đối với cổ đông là tổ chức)
 - 1.4. Giấy xác nhận tham dự/ ủy quyền tham dự
Giấy ủy quyền theo mẫu gửi kèm thư mời họp Đại hội
 - Trường hợp ủy quyền của cổ đông cá nhân: văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân được ủy quyền.
 - Trường hợp ủy quyền của cổ đông tổ chức: văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật, người đại diện phần vốn (nếu có) và cá nhân được ủy quyền.Cổ đông chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại Đại hội sau khi đã thực hiện các thủ tục đăng ký với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và chứng minh tư cách cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông là hợp lệ.
2. Trường hợp cổ đông đã hủy/ chấm dứt tư cách của người đại diện phần vốn, đại diện được ủy quyền nhưng Công ty Cổ phần BV Invest không nhận được thông báo bằng văn bản về việc hủy/ chấm dứt quyền đó trước giờ khai mạc Đại hội hoặc trước khi Đại hội được triệu tập lại thì cổ đông không được nhận thẻ biểu quyết tại Đại hội nếu đại diện phần vốn, đại diện được ủy quyền của cổ đông đã làm thủ tục nhận thẻ biểu quyết.
3. Đại diện được ủy quyền của cổ đông không được ủy quyền lại cho bên thứ ba trừ trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1.4 Điều này.
4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội, tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều khiển của

Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

5. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế này, nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điểm b Khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14.
6. Trường hợp cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải rời khỏi cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết thì cá nhân này có trách nhiệm liên hệ với Ban Kiểm phiếu để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban Kiểm phiếu thì coi như cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đồng ý với tất cả những vấn đề được biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần BV Invest (sau đây gọi tắt là “Ban Kiểm tra tư cách cổ đông”) được thành lập và giới thiệu với Đại hội, có chức năng nhiệm vụ sau:
 - a. Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu pháp lý tương đương; Thư mời họp; Văn bản ủy quyền tham dự Đại hội và các tài liệu khác kèm theo (nếu có);
 - b. Phát Thẻ biểu quyết và các tài liệu của Đại hội cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông;
 - c. Tổng hợp kết quả kiểm tra và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối cấp Thẻ biểu quyết và từ chối việc phát tài liệu của Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Ban Chủ tọa

1. Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần BV Invest làm Chủ tọa Đại hội và có quyền hạn, trách nhiệm như sau:
 - a. Chủ trì, điều khiển Đại hội; chủ tọa tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự;
 - b. Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội;
 - c. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình của Đại hội;
 - d. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - e. Trả lời hoặc chỉ định thành viên Ban Chủ tọa trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - f. Trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp bất cứ lúc nào phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty Cổ phần BV Invest mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả các thành viên dự họp;

- Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
 - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
- g. Chủ tọa Đại hội có quyền:
- Yêu cầu tất cả các thành phần dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến hành cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
2. Ban Chủ tọa có tối đa 05 thành viên được Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa. Ban Chủ tọa có chức năng giúp Chủ tọa điều hành Đại hội.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

1. Ban Kiểm phiếu có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa.
2. Điều kiện làm thành viên Ban Kiểm phiếu
 - a. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là thành viên HĐQT và ứng cử thành viên HĐQT; không phải là thành viên Ban Tổng giám đốc và ứng cử viên Ban Tổng giám đốc; không phải là thành viên ứng cử Ban Kiểm soát;
 - b. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là những người có liên quan với những đối tượng nêu trên.
 - c. Ban Kiểm phiếu có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - a. Hướng dẫn cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội cách sử dụng Thẻ biểu quyết; thực hiện việc đếm số Thẻ biểu quyết theo từng loại: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến ngay sau khi Đại hội biểu quyết;
 - b. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội;
 - c. Tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả biểu quyết các vấn đề của Đại hội;
 - d. Thực hiện các nhiệm vụ được giao khác.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội

1. Ban Thư ký Đại hội gồm 01 Thành viên do Chủ tọa Đại hội cử.
2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: ghi chép Biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội; trình bày trước Đại hội về Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
3. Ban Thư ký Đại hội có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban trong việc ghi chép diễn biến cuộc họp, các nội dung câu hỏi, ý kiến chất vấn của cổ đông và trả lời.

Chương III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 10. Điều kiện và cách thức tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông và những người được ủy quyền dự họp trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà các cổ đông đại diện và tỷ lệ tham dự để Đại hội có thể tiến hành theo quy định.
2. Cuộc họp Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày theo lịch cụ thể do Công ty Cổ phần BV Invest thông báo.
3. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội. Việc biểu quyết thông qua từng nội dung trong Đại hội được thực hiện theo thể lệ biểu quyết quy định tại Điều 13 Quy chế này.

Điều 11. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội

1. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội thông qua ngay trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ thời gian đối với các nội dung trong chương trình họp.
2. Trường hợp thay đổi chương trình họp so với nội dung gửi kèm thông báo mời họp hoặc nội dung đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần BV Invest thì các thay đổi phải được Đại hội thông qua.

Điều 12. Thảo luận và chất vấn tại Đại hội

1. Căn cứ vào số lượng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Chủ tọa Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp hợp lý nhất. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận, chất vấn bằng cách giơ tay đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội hoặc điền vào Phiếu câu hỏi gửi cho Ban Chủ tọa. Trong cùng một thời điểm, chỉ có một cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trình bày ý kiến của mình.
2. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
3. Đối với những vấn đề được chất vấn, Ban Chủ tọa có quyền trả lời ngay cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông hoặc ghi nhận ý kiến của cổ đông và chuyển cho HĐQT Công ty Cổ phần BV Invest trong phạm vi thẩm quyền của mình trả lời bằng văn

bán cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi kết thúc Đại hội.

Điều 13. Thẻ biểu quyết và thông qua các Quyết định tại Đại hội

1. Cổ đông/ Đại diện được ủy quyền dự họp của cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, điền thông tin vào Phiếu biểu quyết.
2. Các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 23 [Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua] Điều lệ Công ty 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.
3. Các nghị quyết khác 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 khoản 1 và Khoản 3 Điều 23 Điều lệ Công ty.
4. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT, BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT, BKS. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên. Việc bầu cử thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028
5. Hình thức biểu quyết:
 - a. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội. Khi biểu quyết một vấn đề được Đại hội đưa ra, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Việc xác định kết quả biểu quyết được tiến hành bằng cách đếm số Thẻ biểu quyết tán thành, số Thẻ biểu quyết không tán thành và số Thẻ biểu quyết không có ý kiến;
 - b. Đối với từng vấn đề cần biểu quyết, Ban Chủ tọa sẽ hỏi ý kiến của Cổ đông theo trình tự: Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến. Trường hợp cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết thì coi như Tán thành. Với từng vấn đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông chỉ được giơ Thẻ biểu quyết một lần.
6. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết:
 - a. Phiếu biểu quyết hợp lệ: Là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định và phải có chữ ký của đại biểu tham dự. Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết, bao gồm: tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
 - b. Phiếu biểu quyết không hợp lệ: Là phiếu ghi thêm các nội dung khác vào phiếu biểu quyết; không theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra; tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định hoặc không có chữ ký của cổ đông tham dự; khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

Điều 14. Biên bản họp Đại hội, dự thảo nghị quyết Đại hội

1. Biên bản Đại hội: Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản. Biên bản phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa Đại hội và Thư ký, theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty. Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website Công ty trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) giờ và/hoặc gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông kết thúc.

- Căn cứ biên bản Đại hội, kết quả biểu quyết, Thư ký Đại hội sẽ tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo nghị quyết Đại hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Công ty Cổ phần BV Invest thực hiện đăng tải Nghị quyết trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.
- Biên bản, Danh sách cổ đông đăng ký dự họp Đại hội, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại trụ sở Công ty Cổ phần BV Invest theo quy định.

Chương IV ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 15. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành

- Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên của Công ty Cổ phần BV Invest.
- Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội có thể phê chuẩn.

Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Điều khoản thi hành

- Quy chế này gồm 05 Chương chia làm 16 Điều, được Hội đồng quản trị thông qua ngày 12/03/2024 và có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thường niên 2024 biểu quyết thông qua.
- Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
- Các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT *Đ.Ư.*

NGUYỄN TÂN THÀNH

