



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

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

Số: 80/2024/TB-TTB

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quý cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (TTB).

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Mã chứng khoán: **TTB**

Trụ sở chính: Tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 0208 3 75 66 99

Email: Chungcutienbo@gmail.com

Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Thanh Hưng** – Tổng giám đốc

Điện thoại: 0917 387 222

Cơ quan: 0208 3 75 66 99

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ công bố thông tin tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 06/06/2024 theo đường dẫn: <https://tienbo.vn/category/quan-he-co-dong/>.

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.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thanh Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SDT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

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

Kính gửi: Quý cổ đông:

Mã cổ đông:

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Số ĐKSH:

Số lượng cổ phần:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ trân trọng kính mời Quý cổ đông tới tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 (“**Đại hội**”) với nội dung sau:

- Thời gian tổ chức:** 07 giờ 30 phút, thứ 6 ngày 28/06/2024
- Địa điểm:** Hội trường Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ, số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
- Thành phần tham dự:** Tất cả các cổ đông có tên tại danh sách người sở hữu chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 30/05/2024 hoặc người được ủy quyền hợp lệ.
- Nội dung cuộc họp:** Theo chương trình họp đính kèm thông báo này.

Toàn bộ nội dung chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp, phiếu biểu quyết được đăng tải trên website của Công ty. Quý cổ đông có thể truy cập tại đường dẫn: <http://www.tienbo.vn>, chuyên mục Quan hệ cổ đông để xem chi tiết.

5. Thời gian đăng ký, xác nhận tham dự Đại hội:

Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi, Quý cổ đông vui lòng xác nhận tham dự họp hoặc ủy quyền dự họp trước 16 giờ 00 phút ngày 25/06/2024 theo một trong các hình thức sau: (1) Gửi thư trực tiếp về Công ty theo địa chỉ: số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên hoặc gọi điện xác nhận tham dự tới số điện thoại: 0208 3756699. (2) Gửi văn bản qua thư điện tử đến địa chỉ: chungcutienbo@gmail.com.

Ghi chú:

- Mọi chi phí đi lại và ăn ở sẽ do Quý cổ đông tự trang trải;
- Quý cổ đông (hoặc người được ủy quyền) đến tham dự Đại hội cần mang theo: Thông báo mời họp, CMND/CCCD/Hộ chiếu (Bản gốc nếu cổ đông/người được ủy quyền là cá nhân)/Bản sao giấy chứng nhận ĐKDN và CMND/CCCD/Hộ chiếu (Bản gốc) của người đại diện theo pháp luật (Nếu cổ đông là tổ chức). Người được ủy quyền dự họp mang theo Giấy ủy quyền tham dự họp Đại hội (Bản gốc) để làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.

Rất mong Quý cổ đông sắp xếp thời gian tới dự Đại hội đầy đủ và đúng giờ.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



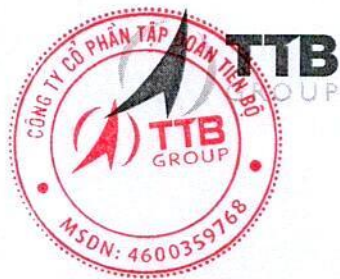
DỰ KIẾN CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Thời gian: 07 giờ 30 phút, thứ 6, ngày 28 tháng 06 năm 2024

Địa điểm: Hội trường Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ, số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

TT	Thời gian	Nội dung chương trình
I KHAI MẠC CUỘC HỌP		
1.	07h30-08h00	- Đón tiếp & Đăng ký danh sách cổ đông dự họp; - Kiểm tra, lập danh sách cổ đông tham dự Đại hội.
2.	08h00-08h15	- Báo cáo của Ban kiểm tra tư cách cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự. Tuyên bố điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định của pháp luật.
3.	08h15-08h30	- Chào cờ, khai mạc phiên họp, tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự.
4.	08h30-08h45	- Giới thiệu và mời Đoàn chủ tịch, Chủ tọa, Ban thư ký làm việc; - Thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.
II NỘI DUNG CHÍNH CUỘC HỌP		
5.	08h45-09h15	- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) năm 2023; - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2023; - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty.
6.	09h15-09h35	• Tờ trình (TT) của HDQT về các vấn đề: - TT 01: Mức thù lao của HDQT năm 2024; - TT 02: Thay đổi tên của doanh nghiệp; - TT 03: Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty; - TT 04: Miễn nhiệm thành viên HDQT do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên HDQT nhiệm kỳ 2024-2029; - TT 05: Sửa đổi điều lệ Công ty. • Tờ trình (TT) của BKS về các vấn đề: - TT 06: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024; - TT 07: Mức thù lao của BKS năm 2024; - TT 08: Miễn nhiệm thành viên BKS do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029.
7.	09h35-10h00	- Thảo luận và giải đáp ý kiến.
8.	10h00-10h40	- Bầu Ban kiểm phiếu Đại hội; - Thông qua thể lệ biểu quyết tại Đại hội; - Biểu quyết thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
9.	10h40-11h10	Giải lao, kiểm phiếu.

TT	Thời gian	Nội dung chương trình
10.	11h10-11h30	- Công bố kết quả kiểm phiếu; - Thông qua Biên bản cuộc họp Đại hội.
III	BẾ MẠC ĐẠI HỘI	
11.	11h30	Tuyên bố bế mạc Đại hội.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

GIẤY XÁC NHẬN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ

Tên cá nhân/tổ chức:

Số ĐKSH:

Cấp ngày: Tại:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Mã số cổ đông:

Số cổ phần hiện đang nắm giữ:

Xác nhận tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được tổ chức bởi Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ vào ngày 28/06/2024 tại Hội trường Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ, số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Xin trân trọng cảm ơn!

XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG

(Ký xác nhận và ghi rõ họ tên, đóng dấu(nếu có))



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
SĐT: 0208 3 75 66 99 Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ VÀ BIỂU QUYẾT

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

I. BÊN ỦY QUYỀN (Bên A):

- Mã cổ đông/Tên cổ đông:.....
- Địa chỉ:.....
- Số ĐKSH: Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Số điện thoại:
- Số cổ phần sở hữu: cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Người đại diện (đối với cổ đông là pháp nhân):

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (Bên B):

- Họ và tên:
- Số ĐKSH: Ngày cấp:
- Nơi cấp:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại:

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

3.1 Bằng văn bản này, Bên A ủy quyền cho Bên B thực các công việc sau:

- Bên B là người đại diện cho cổ phần của bên A tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (Đại hội) của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (Sau đây gọi tắt là TTB) vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 28/06/2024;
- Đại diện Bên A thực hiện quyền và nghĩa vụ của cổ đông đối với số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

3.2 Trách nhiệm của các bên:

- Bên B chỉ được thực hiện các công việc theo nội dung ủy quyền tại văn bản này;

Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền này hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự Đại hội.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: **Tổ 3, phường Quang Vinh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên**
SĐT: **0208 3 75 66 99** Email: **chungcutienbo@gmail.com** Website: **tienbo.vn**

- Bên B độc lập và tự chịu trách nhiệm trước Bên A về các nội dung công việc được ủy quyền;
- Bên B không được ủy quyền lại cho người khác thực hiện công việc trong nội dung ủy quyền nêu trên.

3.3 Thời hạn ủy quyền: Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây, tùy theo trường hợp nào đến trước:

- Khi TTB nhận được thông báo về một trong các sự kiện trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội: (i) Bên A bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc mất năng lực hành vi dân sự; (ii) Bên A đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền; (iii) các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- Kết thúc phiên họp Đại hội của TTB.

....., ngày tháng năm 2024

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là pháp nhân)

BÊN B

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lưu ý: Trường hợp Quý cổ đông không có người nhận ủy quyền để đi họp Đại hội thì có thể ủy quyền cho:

Ông: **Nguyễn Thanh Hưng**

Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty

CCCD số: 019078016643 Ngày cấp: 16/08/2021

Nơi cấp: Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH

Người được ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền này hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, người được ủy quyền không được tham dự Đại hội.



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 01/2024/BC-HĐQT

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (“**Công ty/TTB**”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên 2024 công tác quản lý năm 2023 của HĐQT như sau:

1. Tình hình hoạt động của Công ty

Năm 2023, TTB trải qua nhiều biến cố, khó khăn. Ban lãnh đạo cấp cao của Công ty có sự thay đổi (thay đổi nhân sự về chức vụ Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty); Cán bộ công ty bị khởi tố liên quan đến hoạt động “Công bố thông tin sai lệch trong hoạt động chứng khoán” và “Lợi dụng nhiệm vụ được giao để chiếm đoạt số tiền lớn của Công ty”.

Kết thúc quý IV/2023, doanh thu thuần từ đầu năm đến cuối quý đạt hơn 113 tỷ đồng, giảm 91,92% so với số cuối quý IV/2022. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2023 đạt (1.644.099.163) đồng, tăng 31,18% so với số cuối quý IV/2022.

Ngày 30/6/2023 mã cổ phiếu TTB của Công ty bị đình chỉ giao dịch. Đến ngày 29/12/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 832/QĐ-SGDHCM về việc hủy niêm yết bắt buộc đối với mã cổ phiếu TTB của Công ty. Ngày 12/01/2024, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch trên thị trường UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội - Hiện đang ở tình trạng đình chỉ giao dịch.

HĐQT, BKS cùng Ban Giám đốc công ty đang nỗ lực phối hợp với đơn vị kiểm toán để hoàn thiện Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và 2023 được sớm nhất (Công ty đã ký hợp đồng kiểm toán với Công ty kiểm toán và đang phối hợp với đơn vị kiểm toán thực hiện công tác kiểm toán, dự kiến sẽ hoàn thành các công việc vào cuối tháng 8/2024). Do vậy, HĐQT chưa thể trình báo cáo tài chính kiểm toán tới cổ đông trong kỳ Đại hội này.

Mặc dù gặp khó khăn về mọi mặt, toàn thể Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty đã cùng chung sức để đưa Công ty vượt qua được giai đoạn này. Hiện nay các hoạt động của Công ty từng bước quay trở lại giai đoạn ổn định, công tác Đảng diễn ra đúng quy

định, các hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn được đảm bảo và duy trì cụ thể:

- Lĩnh vực bất động sản: Tập trung hoàn thiện công trình CT2 dự án GreenCity Bắc Giang, Hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; cùng đơn vị liên kết thực hiện xây dựng Khu Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên.

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Mở rộng khu sản xuất cầu lông, bổ sung thêm máy móc thiết bị, khu xử lý và tạo cánh cầu lông, tăng năng suất chất lượng cho sản phẩm, mở rộng thị trường phân phối vào khu vực phía Nam. Xây dựng và đưa vào khai thác 03 sân cầu...

- Lĩnh vực thương mại: Là đại lý cấp 1 nhãn hiệu sơn My NoVa.

2. Thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị năm 2023

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023, HĐQT đã nỗ lực hoàn thành một số chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã đề ra, theo như kết quả kinh doanh các quý của Công ty đã công bố, các thành viên trong HĐQT đã không nhận thù lao trong năm 2023.

3. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT: Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã tổ chức 11 buổi họp thành công với tỷ lệ biểu quyết nhất trí của các thành viên tham dự là 100%.

- HĐQT ban hành 07 nghị quyết thông qua nhiều chủ trương và điều chỉnh quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, cụ thể:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (*)
1	01/2023/NQ- HĐQT	06/02/2023	Thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	100%
2	02/2023/NQ- HĐQT	27/02/2023	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	100%
3	03/2023/NQ- HĐQT	27/02/2023	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật Công ty	100%

4	04/2023/NQ-HĐQT	12/04/2023	Gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
5	05/2023/NQ-HĐQT	15/05/2023	Xem xét thẩm quyền của Tổng giám đốc Công ty	100%
6	06/2023/NQ-HĐQT	13/07/2023	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
7	09/NQ-HĐQT	17/11/2023	Hợp tác kinh doanh dự án đầu tư nhà chung cư thương mại	100%

4. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát.

(Không phát sinh)

5. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

HĐQT Công ty có 02 thành viên độc lập là Bà Dương Diễm Hằng và ông Hoàng Trung Thành.

Các thành viên HĐQT đều có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong các lĩnh vực của Công ty. Tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, giám sát hoạt động của Ban giám đốc và đảm bảo quản trị công ty theo quy định.

Các thành viên HĐQT độc lập đều tham gia đóng góp ý kiến, kiểm soát các kế hoạch kinh doanh, xây dựng các quy chế nhằm đảm bảo các quy định của Công ty.

Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2023, HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt phù hợp với điều kiện thực tế từng thời điểm.

HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các Nghị quyết/Quyết định theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh các hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty cũng như chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban giám đốc trong việc thực hiện mục tiêu, chiến lược kinh doanh đã đề ra.

6. Kết quả giám sát với Ban giám đốc

- Ban giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Trong hoạt động điều hành, Ban giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh hàng ngày,

đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

- Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban giám đốc đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Tập đoàn theo hướng gọn nhẹ, chất lượng và hiệu quả.

Năm qua, Ban giám đốc nỗ lực hoàn thiện thực hiện các mục tiêu đã đề ra, có nhiều giải pháp quyết liệt, năng động trong kinh doanh cũng như trong quản lý điều hành công ty. Đây là sự cố gắng rất lớn của Ban giám đốc cũng như toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty, tạo điều kiện để Công ty tiếp tục duy trì ổn định và bền vững.

7. Kế hoạch định hướng của HĐQT trong năm 2024

HĐQT Công ty xác định các định hướng hoạt động chủ yếu bao gồm:

- Nỗ lực phối hợp cùng BKS, Ban giám đốc khắc phục những tồn tại hiện có ở Công ty, phối hợp hoàn thiện báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và 2023; tiếp tục hoàn thiện và bàn giao dự án BDS của Công ty. HĐQT sẽ có chiến lược rõ ràng để đưa các hoạt động của Công ty hoạt động ổn định và phát triển.

- Tiếp tục triển khai Chiến lược phát triển TTB giai đoạn 2020-2025 với những điều chỉnh đã được nghiên cứu bổ sung, quyết tâm đưa TTB trở lại vị thế là một trong những Công ty dẫn đầu về phân khúc sản phẩm của mình đã và đang có.

- Giám sát, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD: Chỉ đạo thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch và các nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Thực hiện kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong toàn công ty. Tăng cường kiểm tra, chỉ đạo tháo gỡ khó khăn tại các dự án đầu tư của công ty.

- Tiếp tục triển khai chiến lược tăng năng lực tài chính và mở rộng quy mô hoạt động đảm bảo đi đúng định hướng phát triển của công ty.

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện hiệu quả phương án tái cấu trúc doanh nghiệp: Tập trung nghiên cứu xây dựng hoàn thiện các cơ chế, đổi mới quản lý. Tập trung nguồn lực đầu tư vào các lĩnh vực quan trọng, nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh phù hợp cơ chế thị trường.

- Thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên của HĐQT Công ty phù hợp với chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ của công ty.

- Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hoàn thiện chính sách nhân sự, chuyên nghiệp hóa công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân sự kế thừa, đặc biệt thực hiện công tác quy hoạch đội ngũ cán bộ quản lý các cấp để chuẩn bị cho nhu cầu mở rộng và tăng quy mô hoạt động trong thời gian tới.

- Tiếp tục duy trì các hoạt động xã hội, xây dựng hình ảnh TTB hiện đại, chuyên nghiệp nhưng thân thiện và hướng đến cộng đồng.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Số 01/2024/BC-BKS

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát (“BKS”) theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Công ty niêm yết, BKS trong năm 2023 đã cố gắng hoàn thành các công việc như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, tài chính, hoạt động đầu tư, hợp tác kinh doanh, xây dựng cơ bản, khai thác và vận hành các dự án bất động sản.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội một số nội dung như sau:

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát công tác tổ chức hoạt động kinh doanh trong năm 2023 của Công ty. Do Công ty gặp nhiều sự kiện quan trọng và nhiều yếu tố thị trường cũng như các chính sách thắt chặt, BKS đánh giá đây là năm doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn về hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể:

Ban lãnh đạo cấp cao của Công ty có sự thay đổi lớn (thay đổi nhân sự về chức vụ Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty); Một số cán bộ, nhân viên bị khởi tố liên quan đến hoạt động “Công bố thông tin sai lệch trong hoạt động chứng khoán” và “Lợi dụng nhiệm vụ được giao để chiếm đoạt số tiền lớn của Công ty”. Các cán bộ của Công ty bị khởi tố đã phối hợp tích cực với Cơ quan điều tra và hiện đã có kết quả của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngày 30/6/2023, mã cổ phiếu TTB của Công ty bị đình chỉ giao dịch. Ngày 29/12/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 832/QĐ-SGDHCM về việc hủy niêm yết bắt buộc đối với mã cổ phiếu TTB của Công ty.... Ngày 12/01/2024, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch trên thị trường UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội - Hiện đang ở tình trạng đình chỉ giao dịch.

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và 2023 của Công ty chưa hoàn thiện do nhiều yếu tố khách quan, HĐQT, BKS cùng Ban Giám đốc đang nỗ lực phối hợp với đơn vị kiểm toán để hoàn thiện Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và 2023.

Qua những sự việc đã xảy đến, không thể phủ nhận được sự nỗ lực chỉ đạo kịp thời của HĐQT, sự đồng lòng quyết tâm vượt qua khó khăn của Ban giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty cũng như sự hỗ trợ, đồng lòng của các cổ đông. Hoạt động

kinh doanh của Công ty đang cố gắng khắc phục những tồn tại trước đó, dần ổn định và phát triển.

BKS báo cáo một số nội dung về tài chính của Công ty như sau:

a) Về kết quả kinh doanh

- Doanh thu thuần:	113.765.329.951 đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	(1.644.099.163) đồng

(Số liệu là số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý được lấy tại Báo cáo tài chính Quý IV/2023 lập ngày 20/01/2024 của Công ty)

b) Về tài sản công ty

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV/2023	Số cuối quý IV/2022	% tăng giảm
- Tài sản ngắn hạn:	1.212.106.187.390	1.245.853.367.458	(2,71)
- Tài sản dài hạn:	764.107.831.595	728.613.335.022	4,87
- Tổng tài sản:	1.976.214.018.985	1.974.466.702.480	0,09

(Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2023 của TTB lập ngày 20/01/2024, Báo cáo tài chính Quý IV/2022 của TTB lập ngày 19/09/2023)

Theo như bảng số liệu, trong năm 2023 hầu hết các chỉ tiêu về tài sản của Công ty có ít sự biến động so với số cuối quý IV/2022.

c) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV/2023	Số cuối quý IV/2022	% tăng giảm
- Nợ ngắn hạn:	793.960.255.753	810.661.022.835	(2,06)
- Nợ dài hạn:	131.553.672.531	120.416.489.787	9,25
- Tổng nợ:	925.513.928.284	931.077.512.622	(0,60)

(Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2023 của TTB lập ngày 20/01/2024, Báo cáo tài chính Quý IV/2022 của TTB lập ngày 19/09/2023)

Nhìn chung, tổng nợ của TTB tại quý IV/2023 giảm 0,6% so với số cuối quý IV/2022. Nợ ngắn hạn giảm 2,06%, nợ dài hạn tăng 9,25% (Đây là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với mục đích tài trợ chi phí thực hiện tòa CT2 thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình GreenCity Bắc Giang do Công ty làm chủ đầu tư).

2. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát

Không phát sinh

3. Kết quả hoạt động của BKS, giám sát đối với HĐQT, Ban giám đốc

a) Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã tổ chức họp 04 lần trong năm, nhằm kiểm tra giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ công ty và việc thực hiện công việc của BKS, các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT, Ban giám đốc.

b) Thù lao của BKS

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, mỗi thành viên BKS chỉ nhận thù lao trong năm 2023 khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%. Căn cứ vào kết quả kinh doanh của Công ty, các thành viên sẽ không được nhận thù lao.

c) Đánh giá về hoạt động của HĐQT

- Mặc dù có sự thay đổi lớn trong HĐQT, tuy nhiên HĐQT đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban giám đốc trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua;

- Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết ĐHĐCĐ, hoàn toàn tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác;

- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 và năm 2023 của Công ty chưa hoàn thiện. Đề nghị HĐQT chỉ đạo Ban giám đốc đẩy nhanh tiến độ thực hiện, thực hiện giám sát để hoàn thiện BCTC kiểm toán một cách sớm nhất;

- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban Kiểm soát đã được HĐQT Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành công việc.

d) Đánh giá về hoạt động của Tổng giám đốc

- Ban Kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh để đưa hoạt động của Công ty hoạt động ổn định trong bối cảnh Công ty gặp nhiều khó khăn;

- Đẩy nhanh hơn nữa việc xử lý các công việc còn tồn đọng, đặc biệt phối hợp chặt chẽ với đơn vị kiểm toán để hoàn thiện công bố được BCTC kiểm toán được sớm nhất.

4. Kết quả, đánh giá sự phối hợp giữa BKS, HĐQT, Ban giám đốc

- Công ty đã thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị nội bộ, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời các chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty. Ban giám đốc cũng đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ.

- BKS đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, hợp đồng kiểm toán, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.

- BKS sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban giám đốc và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHĐCĐ trong hoạt động của mình, để đạt được hiệu quả tốt nhất.

Như đã trình bày các nội dung ở trên, BKS nhận thấy trách nhiệm của mình rất quan trọng trong việc giám sát kịp thời các hoạt động của Công ty. Tự nhận thấy BKS chưa hoàn thành được tốt nhiệm vụ mà cổ đông giao phó. Trong năm 2024, BKS sẽ cố gắng nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, khắc phục những tồn tại hiện có và góp phần cùng HĐQT, Ban giám đốc đưa mọi hoạt động của Công ty được ổn định, phát triển.

Trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Ngọc Văn Ninh



Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 & PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024

Phần I: TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

I. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023 và những tác động đến hoạt động kinh doanh của TTB

1. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023 và triển vọng 2024

1.1. Tình hình kinh tế thế giới 2023 và triển vọng 2024

Nền kinh tế toàn cầu năm 2023 đang chịu tác động kéo dài của nhiều cú sốc tiêu cực cả cũ lẫn mới, như: đại dịch Covid-19; xung đột giữa Nga và Ukraine và diễn biến xung đột giữa Hamas và Israel ngày 7/10/2023; nhiều quốc gia phát triển vẫn đang duy trì chính sách thắt chặt tiền tệ nhằm kiềm chế lạm phát; kéo theo đó là vấn đề thu hẹp tiêu dùng và sụt giảm lượng đơn hàng xuất khẩu; các vấn đề chung về tái cấu trúc nền kinh tế cùng thị trường bất động sản suy thoái...Việc giá năng lượng và chi phí vay vẫn ở mức cao, dẫn đến giảm khả năng cạnh tranh của nhiều nền kinh tế phát triển, làm gia tăng các khoản nợ xấu của nhiều quốc gia. Hệ thống ngân hàng toàn cầu cũng đang cũng bị ảnh hưởng kép dài, nhiều ngân hàng bị phá sản song nhiều ngân hàng ứ đọng dòng tiền lớn không thể giải ngân do nhu cầu đầu tư xuống rất thấp.

Tăng trưởng tiềm năng toàn cầu dự kiến giảm xuống mức thấp nhất trong ba thập kỷ, lực lượng lao động toàn cầu đang già đi kéo theo sự tăng trưởng chậm hơn, tốc độ tăng trưởng đầu tư và năng suất các nhân tố tổng hợp ngày càng giảm; nhiều hạn chế về thương mại làm gia tăng biến động về giá cả hàng hóa và cung cấp hàng hóa trên toàn cầu. Ngoài ra, nền kinh tế toàn cầu ngày càng dễ bị tổn thương trước những cú sốc do biến đổi khí hậu và mục tiêu phát triển bền vững...

1.2. Kinh tế Việt Nam 2023 và dự báo 2024

Năm 2023 là một năm khó khăn đối với kinh tế thế giới, cũng như đối với Việt Nam. Trong 3 năm liên tục (2022, 2023, 2024), xu hướng tăng trưởng kinh tế toàn cầu liên tục giảm. Trong bối cảnh đó, Việt Nam là một nền kinh tế mở cũng chịu ảnh hưởng lớn. Cụ thể: Việt Nam không đạt được chỉ tiêu tăng trưởng GDP theo mục tiêu. Năm 2023 là một năm rất khó khăn đối với các ngành dệt may, da giày, chế biến gỗ do các đơn hàng bị

giảm mạnh, có doanh nghiệp bị giảm tới 60-70%, thậm chí còn khó khăn hơn ở thời kỳ COVID. Thứ nữa là những ngành công nghiệp, công nghiệp chế biến và công nghiệp điện tử cũng có sự sụt giảm. Thậm chí là nửa đầu năm có tăng trưởng âm. Ngoài ra, thị trường bất động sản, thị trường chứng khoán cũng gặp rất nhiều khó khăn. Tuy nhiên, về tổng thể Việt Nam vẫn nổi lên như là một điểm sáng của kinh tế thế giới mặc dù GDP không đạt được mục tiêu đặt ra, nhưng chúng ta vẫn đạt sự tăng trưởng đó là quý sau tăng trưởng cao hơn quý trước, liên tiếp trong 4 quý liền.

2. Những thuận lợi, khó khăn của TTB năm 2023

2.1. Thuận lợi

- Năm 2023, công tác đầu tư công và tập trung vào các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm theo chính sách của Chính phủ làm một trong yếu tố tác động tích cực đến ngành vật liệu xây dựng dẫn đến việc dự đoán giá vật liệu xây dựng sẽ tăng mạnh trong năm.
- Thị trường BĐS trong năm 2023 đang ở giai đoạn điều chỉnh về cung, giao dịch, giá bán, diễn biến dòng tiền. Đây là những bước chuẩn bị để thị trường bất động sản bước sang trang mới năm 2024 bền vững hơn. Tính hết quý 1/2024, thị trường BĐS đã có nhiều tín hiệu tích cực đặc biệt là thị trường nhà ở chung cư.

2.2. Khó khăn

- Ngành bất động sản đã trải qua một năm nhiều khó khăn: tín dụng bị thắt chặt, phát hành trái phiếu bị giám sát chặt chẽ cùng đó là áp lực trả nợ khi sắp đến kỳ đáo hạn, lãi suất tăng cao khiến thị trường đóng băng.... Việc tìm kiếm lao động của các nhà thầu khó khăn dẫn đến việc chậm trễ tiến độ xây dựng, bàn giao nhà cho khách hàng.
- Giá nguyên vật liệu xây dựng tăng cao, làm gia tăng suất đầu tư các dự án BĐS của TTB. Mặt khác, làm cho hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng gặp khó khăn trong công tác dự trữ, quản lý hàng tồn kho, làm cho biên lợi nhuận của hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng thấp. Kể từ sau năm 2021 nhiều thuận lợi, từ quý 2/2022 ngành thép bắt đầu bước vào chu kỳ đi xuống trong bối cảnh giá nguyên liệu đầu vào tăng, nhưng giá thép giảm, cộng thêm tác động từ tăng lãi suất, chênh lệch tỷ giá,... khiến kết quả kinh doanh của phần lớn các doanh nghiệp sụt giảm, thậm chí thua lỗ.

II. Kết quả hoạt động kinh doanh của TTB trong năm 2023

1. Kết quả kinh doanh chung (Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2023 Công ty lập tại ngày 20/01/2024)

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ từ đầu năm đến cuối quý IV/2023 đạt hơn 113 tỷ đồng, giảm so với năm 2022.

Bảng 1: Kết quả kinh doanh của TTB

Chỉ tiêu	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2023	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2022	Tỷ lệ tăng, giảm	
			Giá trị	%
Tổng doanh thu	113.841.693.587	1.409.419.769.930	(1.295.578.076.343)	91,9
Lợi nhuận từ hoạt động KD	(1.477.916.042)	(350.706.363)	(1.127.209.679)	321,4
Lợi nhuận trước thuế	(1.644.099.163)	(547.159.070)	(1.096.940.093)	200,5
Lợi nhuận sau thuế	(1.644.099.163)	(2.389.101.021)	745.001.858	31,2

2. Các hoạt động kinh doanh chính

2.1. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Trong năm 2024, TTB tiếp tục triển khai các dự án đã và đang thực hiện như sau:

❖ Dự án Mở rộng khu chung cư TBCO giai đoạn III (Chung cư TBCO3)

- Dự án còn có tên gọi khác là dự án TBCO RIVERSIDE/Dự án TBCO3 mở rộng, có tổng diện tích đất là 12,99ha, nằm ven bờ sông Cầu, tại vị trí đắc địa giữa trung tâm thành phố Thái Nguyên và có thiết kế đồng bộ gồm 6 lock chung cư cao cấp từ 20 đến 25 tầng, 2 toà tháp đôi, khu vui chơi giải trí,...Đến nay dự án đã thực hiện xong bàn giao tòa A4 và A7 cho hộ dân vào ở, đang xây dựng phần khung tòa A6 và khu vui chơi cho trẻ em.

❖ Dự án Green City Bắc Giang

- Dự án có địa chỉ tại khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, bao gồm 04 tòa nhà chung cư cao tầng được quy hoạch xây dựng trên khuôn viên có diện tích 16.103 m² đất với mật độ xây dựng từ 35% đến 40%, cao 21 tầng. Đây là khu vực sầm uất và thuận tiện giao thông nhất tại thành phố Bắc Giang. Cho đến hiện tại, Green City được đánh giá là dự án chung cư có quy mô lớn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang. Dự án được khởi công vào quý IV/2018, đến nay 02 tòa CT1 và CT1A đã được Bộ xây dựng nghiệm thu công trình, bàn giao và đưa vào sử dụng, tòa CT2 đang hoàn thiện để chuẩn bị bàn giao cho khách hàng.

2.2. Hoạt động thương mại sản phẩm vật liệu xây dựng

Trong năm 2023, mặc dù gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên hoạt động sản xuất kinh doanh của TTB đã có kết quả tích cực so với tình hình thực tế tại doanh nghiệp. Sự kết

hợp hình thức phân phối vật liệu xây dựng giữa cửa hàng vật lý và hình thức online bước đầu phát huy hiệu quả, trở thành thương hiệu cung cấp Vật liệu xây dựng uy tín và được nhiều Đối tác, chủ đầu tư, đơn vị đại lý tin tưởng lựa chọn. Các sản phẩm phân phối đa dạng gồm thép, giàn giáo, cốt pha, các sản phẩm nội thất. Trong những năm tới TTB sẽ tiếp tục mở rộng mạng lưới, gia tăng thị phần và từng bước gia tăng hiệu quả kinh doanh mảng vật liệu xây dựng theo mô hình chuỗi.

3. Tình hình tài chính

3.1. Tài sản – Nguồn vốn

Bảng 2: Cơ cấu Tài sản – Nguồn vốn của TTB năm 2023

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV/ 2022	Số cuối quý IV/ 2023	Tỷ lệ tăng, giảm	
			Giá trị	%
Tổng tài sản	1.974.466.702.480	1.976.214.018.985	1.747.316.505	0,09
Vốn góp chủ sở hữu	1.015.095.830.000	1.015.095.830.000	0	0

4. Kết quả các mặt hoạt động khác

4.1. Phát triển nguồn nhân lực, chăm lo đời sống người lao động

- Đảng bộ Công ty luôn thực hiện đầy đủ các công tác theo chỉ đạo của Đảng, Chính phủ, Tỉnh ủy, và trực tiếp là Thành ủy Thái Nguyên;
- Công đoàn Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động động viên tinh thần cho người lao động trong công ty nhất là nữ cán bộ công nhân viên nhân dịp kỷ niệm ngày 08/03 và 20/10; Tổ chức thăm hỏi đoàn viên và người lao động ốm đau, hiếu hỷ.

4.2. Hoạt động xã hội và cộng đồng

Năm qua, Công ty luôn tham gia tích cực công tác xã hội, từ thiện trên địa phương như: trích quỹ phúc lợi, quỹ công đoàn và tổ chức vận động tập thể, cá nhân trong tập đoàn quyên góp, ủng hộ, xây dựng các quỹ làm công tác xã hội, từ thiện, chung tay ủng hộ trong việc trao tặng quà tới các gia đình chính sách, gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn.

Đánh giá chung:

Mặc dù điều kiện môi trường kinh doanh năm 2023 gặp nhiều khó khăn bởi tình hình kinh tế chính trị thế giới nói chung, cũng như TTB nói riêng nhưng HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã tập trung chỉ đạo thường xuyên đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty vượt qua khó khăn trên tinh thần chủ động, sáng tạo, quyết tâm thực hiện các kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao phó. Đối với các nhiệm vụ khác như đầu tư xây dựng cơ sở

vật chất, cải cách hoạt động quản lý điều hành, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, truyền thông quảng bá thương hiệu... đều đã có những bước chuyển biến quan trọng, góp phần vào kết quả chung của Công ty trong năm 2023.

Phần II: ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH 2024-2025 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

I. Cơ sở đề xuất kế hoạch

1. Phân tích môi trường kinh doanh

1.1. Ngành bất động sản Việt Nam

a. Những cơ hội

Bất động sản sẽ có tín hiệu tích cực trong năm 2024

Năm 2024, tiếp tục là một năm khó khăn đối với thị trường BĐS. Song Chính Phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo kịp thời đến các bộ, ngành, địa phương tiếp tục triển khai các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường như: Thực hiện nghị quyết số 33/NĐ-CP của Chính phủ; Công điện 993/CD-TTg và Công điện 1376/CD-TTg của Thủ tướng Chính phủ, năm 2024 Bộ Xây dựng sẽ tiếp tục hoàn thiện thể chế cho thị trường BĐS. Đặc biệt là tăng cường khả năng khả năng giải ngân gói tín dụng 120.000 tỷ các dự án nhà ở xã hội, phấn đấu hoàn thành 130.000 căn nhà ở xã hội để tăng cường nguồn cung, dẫn dắt thị trường BĐS. Bên cạnh đó, để thị trường hồi phục nhanh các doanh nghiệp BĐS chủ động huy động vốn phát triển dự án cụ thể; giảm đòn bẩy tài chính, hạn chế đầu tư dàn trải; tập trung hoàn thành các dự án đang dở... đáp ứng nhu cầu ở thực của khách hàng đã phần nào cải thiện và mang các tín hiệu tích cực trở lại

b. Những thách thức

Thứ nhất, về động thái siết chặt phát hành trái phiếu, tín dụng BĐS.

Thứ hai, nguồn nhiên vật liệu, chi phí xây dựng tiếp tục leo thang.

Thứ ba, nền kinh tế toàn cầu bao gồm thị trường BĐS 2024 bị ảnh hưởng bởi một số bất ổn chính trị trên thế giới.

Thứ tư, lạm phát tăng cao trên toàn cầu và khó đoán định tại Việt Nam.

Thứ năm, giá bán sơ cấp liên tục tăng, vượt khỏi khả năng của phần lớn người mua có nhu cầu thực.

Thị trường BĐS đến nay đón nhận nhiều yếu tố tiêu cực đối với thị trường nhà ở chung cư, lĩnh vực BĐS đất nền, du lịch đã phục hồi nhưng còn yếu dẫn đến nguồn thanh khoản chậm.

1.2. Thị trường vật liệu xây dựng

Theo dự báo, thị trường vật liệu xây dựng năm 2024 có xu hướng tăng. Cùng với hiệu quả thúc đẩy động lực tăng trưởng, việc tập trung giải ngân đầu tư công, với các dự

án giao thông được đưa vào khai thác sẽ góp phần giảm chi phí logistics cho doanh nghiệp, giảm giá thành đầu vào, tăng sức cạnh tranh của sản phẩm, doanh nghiệp và nền kinh tế; tạo không gian phát triển mới vì đường đi đến đâu, mở ra không gian phát triển mới đến đó, nhất là phát triển công nghiệp, các khu đô thị, dịch vụ...

2. Tình hình năng lực của TTB

2.1. Thuận lợi

- Thực hiện triển khai xây dựng dự án nhà ở xã hội phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên; nhà ở thương mại tại Bắc Giang – các địa phương có các khu công nghiệp phát triển nhanh dẫn đến nhu cầu nhà ở tăng cao. Cụ thể, TTB hiện đang triển khai các dự án bất động sản tập trung chủ yếu tại các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang – là những địa phương có tốc độ phát triển cao, một trong những địa phương thu hút FDI mạnh trong những năm gần đây. Tại hai địa phương này quá trình công nghiệp hóa đang đẩy mạnh. Cụ thể:

+ Tại Bắc Giang TTB đang triển khai dự án Green City. TTB hiện đã và đang sở hữu nhiều dự án Bất động sản tiềm năng và phù hợp với phân khúc có sức cầu tốt tại địa phương (Chủ đầu tư dự án GreenCity, hợp tác đầu tư phát triển dự án CT3...), các dự án đều nằm ở trung tâm thành phố qua đó tạo được sức hút lớn với khách hàng tại địa phương và trong nước.

+ Tại Thái Nguyên: TTB đang là chủ đầu tư dự án TBCO3 mở rộng, hợp tác phát triển dự án nhà ở xã hội Phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

- Công ty có kinh nghiệm trong phát triển và triển khai dự án. Có kinh nghiệm trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý dự án.

2.2. Khó khăn

- Quy mô trung bình, nên việc xúc tiến các dự án lớn gặp khó khăn;

- Đội ngũ kinh doanh, kinh nghiệm thiết kế, quản trị dự án;

- Khó khăn chung của thị trường Bất động sản trong nước và khó khăn chung của nền kinh tế thế giới.

II. Định hướng chiến lược kinh doanh TTB giai đoạn 2024-2025 và kế hoạch 2024

1. Định hướng chiến lược kinh doanh giai đoạn 2024-2025

1.1. Định hướng chung

- Tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh thương mại để duy trì sự ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh chung của công ty, đồng thời hỗ trợ hoạt động kinh doanh bất động sản. Mục tiêu tăng trưởng doanh thu hằng năm của hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng từ 10-15%/ năm.

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản: Hoàn thành các dự án đang triển khai dở dang, xúc tiến, các dự án mới, triển khai gói đầu xác dự án, đảm bảo tính liên tục của các dự án Bất động sản.

- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Tập trung phân khúc sản phẩm, phân khúc giá phù hợp nhu cầu ở thật của người dân; tiếp cận dần phân khúc cao cấp;

- Nâng cao năng lực xúc tiến, triển khai dự án; năng lực quản lý dự án, năng lực tài chính;

- Tập trung xây dựng mối quan hệ chiến lược với các đơn vị phân phối, thiết kế, các ngân hàng, các đơn vị cung cấp các dịch vụ tiện ích để thuận lợi trong việc triển khai các dự án, xây dựng hệ sinh thái cho các dự án của TTB.
- Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng: tiếp tục mở rộng mạng lưới siêu thị VLXD.
- Hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh quả cầu lông: Tăng năng suất chất lượng, mở rộng thị trường tiêu thụ và phân đầu mục xuất khẩu sản phẩm ra nước ngoài.

1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh

Bảng 3: Các chỉ tiêu cơ bản kế hoạch kinh doanh

DVT: Tỷ đồng

Năm	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2023	2024
Tổng doanh thu	113,8	150
Lợi nhuận gộp	17,6	30
Vốn góp chủ sở hữu	1.015	1.015
Tổng tài sản	1.976,2	1.976,2

Kế hoạch kinh doanh được xây dựng trên cơ sở phân tích những điều kiện kinh doanh hiện tại của công ty cũng như nhận định về những thách thức, cơ hội của thị trường. Các chỉ tiêu kế hoạch đề ra vừa đảm bảo tính khả thi, đồng thời mang tính thách thức. Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch, đòi hỏi sự nỗ lực của toàn thể CNCNV của TTB. Vì vậy, để động viên toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty nỗ lực đạt được mục tiêu đề ra, Công ty sẽ xây dựng các chính sách khích lệ phù hợp hơn cho CBCNV trong thời gian tới.

1.3. Kế hoạch tài chính

Bên cạnh kế hoạch kinh doanh, công ty xây dựng kế hoạch tài chính, đảm bảo kiểm soát tình hình tài chính công ty trong tình trạng lành mạnh, từng bước nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Bảng 4: Các chỉ tiêu Tài sản

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2023	Năm 2024
Tổng nợ phải thu	1.143,1	950
Tổng nợ phải trả	925,5	730

Về nguồn vốn: linh hoạt cấu trúc các nguồn vốn khả dụng, ưu tiên cho các hoạt động kinh doanh. Tăng cường hợp tác đối với các tổ chức tín dụng, các đối tác hợp tác kinh doanh, nhà phân phối trên tinh thần chia sẻ lợi ích, phù hợp và hiệu quả.

2. Kế hoạch kinh doanh 2024

Xác định năm 2024 là năm khó khăn chung của thị trường Bất động sản. Phương hướng, mục tiêu, kế hoạch năm 2024 và giải pháp thực hiện:

2.1 Phương hướng

Tiếp tục duy trì về quy mô, lĩnh vực hoạt động đa ngành nghề, năng lực tài chính, năng lực quản trị và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Thiết lập những nền tảng vững chắc để xây dựng TTB thành một công ty năng động, chuyên nghiệp và mang tầm quốc gia.

2.2 Kế hoạch thực hiện

a. Đối với dự án Bất động sản:

- Tiếp tục triển khai xây dựng tòa nhà A6 - dự án Chung cư TBCO3 mở rộng;
- Hoàn thiện bàn giao số căn hộ còn lại dự án CT1, CT1A;
- Hoàn thiện các hạng mục xây dựng còn lại và bàn giao kỹ thuật tòa nhà CT2 của dự án GREEN CITY Bắc Giang, phần đầu thực hiện công tác nghiệm thu tòa nhà trong năm 2024.
- Dự kiến khởi công xây dựng tòa nhà CT2A;
- Tham gia hợp tác đầu tư xây dựng dự án CT3 (tòa nhà Golpark) Bắc Giang;
- Tham gia thực hiện dự án nhà ở xã hội Bình Minh Phát, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên;

b. Kinh doanh chuỗi cửa hàng *Sieuthixaydung.org*

- Tiếp tục mở rộng mạng lưới hệ thống các cửa hàng sieuthixaydung phân phối trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang, Bắc Ninh và các tỉnh lân cận;
- Mở rộng kinh doanh sản phẩm Sơn nhãn hiệu My Nova.

c. Sản xuất và kinh doanh cầu lông

- Mở rộng quy mô sản xuất quả cầu lông nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm: Đầu tư thêm máy móc thiết bị, nhà xưởng, nhân sự. Dự kiến tăng doanh thu tăng gấp 200% so với năm 2023.
- Tiếp tục duy trì thị trường đã có. Mở rộng thị trường kinh doanh tiêu thụ sản phẩm vào thị trường các tỉnh phía nam (tập trung vào thị trường thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận.), hướng đến xuất khẩu sản phẩm ra thị trường nước ngoài.

Giải pháp:

- Đầu tư máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất nâng cao, tối đa hóa hiệu quả sản xuất;
- Nâng cao chất lượng vật tư, nguyên vật liệu đầu vào; Tiếp tục tìm kiếm các nhà cung cấp vật liệu để tìm ra nguồn nguyên vật liệu đạt chất lượng tốt nhất; hạ giá thành sản phẩm;
- Sắp xếp lại đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn cho từng bộ phận hợp lý, phù hợp với nhu cầu và yêu cầu công việc;
- Tập trung nguồn lực thực hiện có hiệu quả từng dự án cụ thể;
- Tiếp tục thực hiện hoàn thiện pháp lý đối với các dự án đang triển khai.

Kết luận:

Những kết quả đạt được trong năm 2023 và những khó khăn trước đó là động lực cho Công ty phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2024. Trong bối cảnh môi trường kinh doanh thay đổi và biến động liên tục, các giải pháp kinh doanh mà Công ty đưa ra cho năm 2024 tập trung hướng tới những mục tiêu bền vững và lâu dài nhằm củng cố và phát huy những giá trị cốt lõi tạo nên nền tảng nội lực vững chắc cho TTB, đồng thời thích nghi với môi trường kinh doanh trong thời kỳ mới. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc cùng tập thể cán bộ nhân viên Công ty bằng tất cả nỗ lực của mình quyết tâm thực hiện thành công các nhiệm vụ đề ra, mang lại lợi ích cho các cổ đông và đóng góp vào sự phát triển chung của nền kinh tế xã hội Việt Nam.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Số: 01/2024/TT-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH 01 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị (HĐQT) xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) tình hình thực hiện việc chi trả thù lao thành viên HĐQT trong năm 2023 và đề xuất mức thù lao dự kiến năm 2024 như sau:

1. Tình hình thực hiện việc chi trả thù lao thành viên HĐQT trong năm 2023

Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023: thành viên HĐQT chỉ nhận thù lao trong năm khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%. Như vậy, dựa vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được trong năm 2023, HĐQT không được nhận thù lao.

2. Dự kiến mức thù lao thành viên HĐQT trong năm 2024

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2024 đã được HĐQT trình bày, HĐQT xin đề xuất chỉ nhận thù lao trong năm 2024 khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt./.

Nơi nhận :

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

Số: 02/2024/TT-ĐHĐCĐ

Dự thảo

M.SDN: 4600359768

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

**TỜ TRÌNH 02
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

(V/v: Thay đổi tên của doanh nghiệp)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thay đổi tên của doanh nghiệp, cụ thể như sau:

1. Thay đổi tên của doanh nghiệp

- Tên của Công ty trước khi thay đổi: Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ
- Tên của Công ty (dự kiến) sau khi thay đổi:
 - + Tên công ty viết bằng tiếng Việt: Công ty cổ phần TTBGROUP
 - + Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TTBGROUP JOINT STOCK COMPANY
 - + Tên công ty viết tắt: TTBGROUP

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện triển khai công việc:

- Quyết định thời điểm thực hiện thủ tục đổi tên của doanh nghiệp. Thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh và các công việc có liên quan để việc thay đổi tên của doanh nghiệp đúng với quy định của pháp luật.
- Trong quá trình thực hiện thủ tục thay đổi tên của doanh nghiệp, HĐQT được toàn quyền chủ động quyết định điều chỉnh/thay đổi tên gọi mới (ngoài tên gọi nêu trên) nếu thấy cần thiết và/hoặc theo ý kiến của cơ quan đăng ký kinh doanh để thực hiện công việc đúng với quy định.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt./.

Nơi nhận :

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Số: 03/2024/TT-ĐHĐCĐ

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH 03 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ bổ sung một số ngành nghề để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

STT	Ngành nghề bổ sung	Mã ngành
1	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
3	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít	2022
4	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
5	Bán buôn tổng hợp (trừ hàng hóa nhà nước cấm)	4690

2. Ủy quyền cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh và các công việc có liên quan để bổ sung ngành nghề đúng với quy định của pháp luật.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt./.

Nơi nhận :

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 04/2024/TT-ĐHĐCĐ

Dự thảo

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

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH 04
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Miễn nhiệm thành viên HĐQT do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị (HĐQT) trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 với các thông tin như sau:

I. Miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 đối với:

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Lý do
1.	Bà Phùng Thị Nam	- Thành viên Hội đồng quản trị.	Hết nhiệm kỳ
2.	Ông Nguyễn Thanh Hưng	- Thành viên Hội đồng quản trị.	Hết nhiệm kỳ
3.	Bà Nguyễn Thị Hằng Hải	- Thành viên Hội đồng quản trị.	Hết nhiệm kỳ
4.	Ông Hoàng Trung Thành	- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.	Hết nhiệm kỳ
5.	Bà Dương Diễm Hằng	- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.	Hết nhiệm kỳ

II. Bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 đối với:

STT	Tên thành viên	Chức vụ
1.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị.
2.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị.
3.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị.
4.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
5.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua việc việc miễn nhiệm và bầu thành viên HĐQT của Công ty.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Số: 05/2024/TT-ĐHĐCĐ

Dự thảo

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

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

**TỜ TRÌNH 05
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
(V/v: Sửa đổi điều lệ của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc sửa đổi các nội dung trong Điều lệ Công ty phù hợp với Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

Giao cho Tổng giám đốc Công ty thực hiện việc sửa đổi điều lệ và công bố thông tin đúng với quy định của pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- HĐQT, TGD;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Phùng Thị Nam



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Số: 06/2024/TT-ĐHĐCĐ

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

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH 06 CỦA BAN KIỂM SOÁT

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, phê duyệt lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty năm 2024 như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

Ban kiểm soát xin đề xuất tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Chọn một đơn vị kiểm toán được phép hoạt động tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết.
- Là một trong những công ty kiểm toán hàng đầu; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có nhiều kinh nghiệm kiểm toán các BCTC trong lĩnh vực Bất động sản theo các quy định của các chuẩn mực kế toán, hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Quốc tế (IFRS).
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm; đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi, tiến độ kiểm toán và có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với chất lượng kiểm toán.

2. Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán

Với các tiêu chí nêu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán để ký hợp đồng kiểm toán cho năm tài chính 2024 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, TGD;
- Lưu: VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

(Đã ký)

Ngọc Văn Ninh



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Số: 07/2024/TT-ĐHĐCĐ

Dự thảo

MSDN: 4600359768

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH 07 CỦA BAN KIỂM SOÁT

(V/v: *Phê duyệt thù lao cho thành viên Ban kiểm soát năm 2024*)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Ban kiểm soát (BKS) xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) tình hình thực hiện việc chi trả thù lao thành viên BKS trong năm 2023 và đề xuất mức thù lao dự kiến năm 2024 như sau:

1. Tình hình thực hiện việc chi trả thù lao thành viên BKS trong năm 2023

Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023: thành viên BKS chỉ nhận thù lao trong năm khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%. Như vậy, dựa vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được trong năm 2023, BKS không được nhận thù lao.

2. Dự kiến mức thù lao thành viên BKS trong năm 2024

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2024, BKS xin đề xuất nhận thù lao trong năm 2024 khi tỉ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Ngọc Văn Ninh



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ

Số: 08/2024/TT-ĐHĐCĐ

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

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 06 năm 2024

**TỜ TRÌNH 08
CỦA BAN KIỂM SOÁT**

(V/v: Miễn nhiệm thành viên BKS do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Ban kiểm soát (BKS) trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029 với các thông tin như sau:

I. Miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2019-2024 đối với:

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Lý do
1.	Ông Ngọc Văn Ninh	- Thành viên BKS.	Hết nhiệm kỳ
2.	Bà Đặng Thu Hà	- Thành viên BKS.	Hết nhiệm kỳ
3.	Bà Lương Thùy Linh	- Thành viên BKS.	Hết nhiệm kỳ

II. Bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029 đối với:

STT	Tên thành viên	Chức vụ
1.	Ông (Bà)	- Thành viên BKS.
2.	Ông (Bà)	- Thành viên BKS.
3.	Ông (Bà)	- Thành viên BKS.

Kính trình HĐQT xem xét và thông qua việc việc miễn nhiệm và bầu thành viên BKS của Công ty theo quy định.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

Ngọc Văn Ninh

Dự thảo

PHIẾU BIỂU QUYẾT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ



Tên cổ đông/Người được ủy quyền:

Mã cổ đông:

Số cổ phần sở hữu:

Số cổ phần được ủy quyền:

Tổng số phiếu biểu quyết:

I. CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT:

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024.

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 4: TT 01: Thông qua mức thù lao của HĐQT năm 2024

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 5: TT 02: Thông qua đổi tên doanh nghiệp

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 6: TT 03: Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty;

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 7: TT 04: Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029;

7.1 Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT do hết nhiệm kỳ 2019-2024 đối với:

- Bà Phùng Thị Nam - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Thanh Hưng - Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Hằng Hải - Thành viên HĐQT
- Bà Dương Diễm Hằng - Thành viên HĐQT độc lập
- Ông Hoàng Trung Thành - Thành viên HĐQT độc lập

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

7.2 Thông qua việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 đối với:

1. Ông (Bà):

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

2. Ông (Bà):

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

3. Ông (Bà):

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

4. Ông (Bà):

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

5. Ông (Bà):

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 8: TT 05: Thông qua việc sửa đổi điều lệ Công ty.

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 9: TT 06: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2024

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 10: TT 07: Thông qua mức thù lao của BKS năm 2024

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 11: TT 08: Miễn nhiệm thành viên BKS do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029

11.1 Thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS do hết nhiệm kỳ 2019-2024 đối với:

1. Ông Ngọc Văn Ninh - Thành viên BKS
2. Bà Đặng Thu Hà - Thành viên BKS
3. Bà Lương Thùy Linh - Thành viên BKS

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

11.2 Thông qua việc bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029 đối với:

1. Ông (Bà):

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

2. Ông (Bà):

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

3. Ông (Bà):

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2024
CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Quý Cổ đông vui lòng đánh dấu “√” hoặc “X” vào ô thích hợp;
- Phiếu hợp lệ là phiếu có trả lời cụ thể một ý kiến theo các lựa chọn trên và có đủ chữ ký của cổ đông/Người được ủy quyền đúng quy định;
- Không đánh dấu vào bất kỳ ô nào hoặc đánh dấu nhiều hơn 1 ô đối với cùng 1 nội dung biểu quyết thì được coi là không hợp lệ đối với nội dung biểu quyết đó.



CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Số: 2024/NQ-ĐHĐCĐ

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2024

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV ban hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV ban hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (Công ty);
- Căn cứ vào các Tờ trình của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (Đại hội);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội của Công ty ngày tháng năm 2024;
- Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội của Công ty ngày / /2024;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các báo cáo và tờ trình của HĐQT và BKS về các nội dung sau:

- Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023.
Nội dung 2: Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023.
Nội dung 3: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024.
Nội dung 4: Mức thù lao của HĐQT năm 2024.
Nội dung 5: Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.
Nội dung 6: Miễn nhiệm thành viên HĐQT do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.

6.1 Đại hội thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 đối với:

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Lý do
1.	Bà Phùng Thị Nam	- Thành viên Hội đồng quản trị.	Hết nhiệm kỳ
2.	Ông Nguyễn Thanh Hưng	- Thành viên Hội đồng quản trị.	Hết nhiệm kỳ

3.	Bà Nguyễn Thị Hằng Hải	- Thành viên Hội đồng quản trị.	Hết nhiệm kỳ
4.	Ông Hoàng Trung Thành	- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.	Hết nhiệm kỳ
5.	Bà Dương Diễm Hằng	- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.	Hết nhiệm kỳ

6.2 Đại hội thông qua việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 đối với:

STT	Tên thành viên	Chức vụ
1.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị.
2.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị.
3.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị.
4.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
5.	Ông (Bà)	- Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Nội dung 7: Sửa đổi điều lệ Công ty.

Nội dung 8: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024.

Nội dung 9: Mức thù lao của BKS năm 2024.

Nội dung 10: Miễn nhiệm thành viên BKS do hết nhiệm kỳ 2019-2024 và bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029

10.1 Đại hội thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS nhiệm kỳ 2019-2024 đối với:

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Lý do
1.	Ông Ngọc Văn Ninh	- Thành viên BKS.	Hết nhiệm kỳ
2.	Bà Đặng Thu Hà	- Thành viên BKS.	Hết nhiệm kỳ
3.	Bà Lương Thùy Linh	- Thành viên BKS.	Hết nhiệm kỳ

10.2 Đại hội thông qua việc bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024-2029 đối với:

STT	Tên thành viên	Chức vụ
1.	Ông (Bà)	- Thành viên BKS.
2.	Ông (Bà)	- Thành viên BKS.
3.	Ông (Bà)	- Thành viên BKS.

Điều 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, BKS, Ban điều hành căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- UBCKNN, Sở GDCK Hà Nội;
- Lưu: VT, TCĐT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Phùng Thị Nam