



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP

Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Mã số doanh nghiệp: 4600359768 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/3/2008, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 31/7/2024.

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 08 giờ 00 phút ngày 12 tháng 5 năm 2025 tại địa điểm: Hội trường Công ty cổ phần TTBGROUP, số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại hội tiến hành làm lễ chào cờ.

A. PHẦN THỦ TỤC

I. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

1. Căn cứ triệu tập Đại hội

Năm tài chính của Công ty cổ phần TTBGROUP (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đã kết thúc vào ngày 31/12/2024. Do vậy, Công ty tổ chức Đại hội theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

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

Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Nhật Lệ – Thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông công bố Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách ngày 10/4/2025 là: 5.672 cổ đông, đại diện cho 101.509.583 cổ phần, tương ứng với 101.509.583 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: 5.672 cổ đông, đại diện cho 101.509.583 cổ phần, tương ứng với 101.509.583 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.



- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tại thời điểm bắt đầu Đại hội là 31 cổ đông, đại diện cho 52.334.883 cổ phần, tương ứng 52.334.883 phiếu biểu quyết, chiếm 51,56 % tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Căn cứ quy định của Luật Doanh Nghiệp 2020 và Điều lệ công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Như vậy, Đại hội của Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

Ban tổ chức tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội.

II. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa, Thư ký Đại hội

Theo đề nghị của Chủ tọa, Ban tổ chức đã thông qua danh sách thành viên Đoàn Chủ tịch để giúp Chủ tọa điều hành ĐHĐCĐ như sau:

1. Thành viên Đoàn Chủ tịch gồm: 05 thành viên

- Ông Trần Thanh Bình - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa cuộc họp;
- Ông Phùng Văn Thái - Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Thanh Hưng - Thành viên HĐQT;
- Ông Hoàng Trung Thành - Thành viên HĐQT Độc lập;
- Ông Ngọc Văn Ninh - Trưởng Ban kiểm soát;

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 100%;
- + Không đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 0%;
- + Ý kiến khác: tỷ lệ biểu quyết 0%.

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội nhất trí thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch.

2. Thư ký Đại hội: Chủ tọa Đại hội đề cử Thư ký Đại hội là 01 thành viên - Bà Nông Thị Lệ

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 100%;
- + Không đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 0%;
- + Ý kiến khác: tỷ lệ biểu quyết 0%.

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội nhất trí thông qua danh sách Thư ký Đại hội.

3. Đoàn chủ tịch đề cử Ban kiểm phiếu gồm: 03 thành viên

- Bà Dương Thị Vân – Trưởng Ban;

- Bà Trần Thị Quỳnh – Thành viên;
- Ông Thân Thành Thắng – Thành viên.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 100%;
- + Không đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 0%;
- + Ý kiến khác: tỷ lệ biểu quyết 0%.

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội nhất trí thông qua danh sách thành viên Ban kiểm phiếu.

B. Nội dung, chương trình Đại hội

I. Thông qua chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội

Ông Hoàng Trung Thành thay mặt Đoàn Chủ tịch thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 100%;
- + Không đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 0%;
- + Ý kiến khác: tỷ lệ biểu quyết 0%.

Như vậy, Nội dung chương trình Đại hội và Quy chế tổ chức Đại hội đã được Đại hội nhất trí thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100%.

II. Các vấn đề thảo luận tại Đại hội

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025.

Nội dung 4: Tờ trình 01: Thông qua mức thù lao của HĐQT năm 2025.

Nội dung 5: Tờ trình 02: Thông qua mức thù lao của BKS năm 2025.

Nội dung 6: Tờ trình 03: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2025.

Nội dung 7: Tờ trình 04: Phương án khắc phục vấn đề sai phạm liên quan đến kết luận điều tra của cơ quan CSĐT Công an tỉnh Thái Nguyên năm 2023.

III. Thảo luận và biểu quyết thông qua:

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe ý kiến của các cổ đông và tiến hành trao đổi, thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội.

Ý kiến của cổ đông:

1. Cổ đông mã: TTB0979 - Đại diện cho 13.000 cổ phần:

- Số tiền 500 tỷ đồng Công ty huy động từ năm 2021 đến nay Công ty đã sử dụng như thế nào?

- Vì sao tình hình báo cáo kiểm toán tài chính tiến hành lâu vậy? Năm 2025, Công ty có phương án gì thay thế? Khi nào có bản BCTC kiểm toán?

2. Cổ đông mã: TTB0483 - Đại diện cho 5.500 cổ phần:

- Trong thời gian tới, Công ty có dự kiến đầu tư dự án nào mới không?

Trả lời: Thay mặt Đoàn chủ tịch, Chủ tịch HĐQT Trần Thanh Bình trả lời Quý đông như sau:

- Thứ nhất, về nội dung nguồn vốn 500 tỷ đồng: Đã sử dụng đúng mục đích vào các dự án theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua. Công ty đã thực hiện Báo cáo tình hình sử dụng vốn định kỳ theo quy định

- Thứ hai, về nội dung BCTC kiểm toán:

+ Đơn vị kiểm toán năm 2024 mà Công ty đã lựa chọn bị đình chỉ tư cách kiểm toán công ty Đại chúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, TTB bị động và thiệt hại về tài chính trong vấn đề này.

+ Ngay lập tức, Công ty đã tìm kiếm, đàm phán và tiến hành ký kết hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt. Dự kiến trong quý III/2025, sẽ hoàn thiện BCTC kiểm toán.

- Thứ ba, về dự án triển khai:

Tiếp tục triển khai dự án hiện có như: GreenCity Bắc Giang, TBCO giai đoạn III và các dự án liên kết đầu tư như NOCN, NOXH Bình Minh Phát.

Đại hội đã thống nhất các nội dung như trả lời như trên và không có ý kiến gì khác.

IV. Biểu quyết các nội dung trong chương trình họp

4.1 Thông qua thể lệ biểu quyết kiểm phiếu:

Bà Dương Thị Vân - Trưởng Ban kiểm phiếu thông qua thể lệ biểu quyết.

Kết quả biểu quyết:

- + Đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 100%;
- + Không đồng ý: tỷ lệ biểu quyết 0%;
- + Ý kiến khác: tỷ lệ biểu quyết 0%.

Kết quả: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội nhất trí thông qua thể lệ biểu quyết.

Đại hội tiến hành biểu quyết và bầu cử.

4.2 Kết quả biểu quyết:

Sau khi các cổ đông không còn ý kiến, Ban kiểm phiếu tiến hành thông qua nội dung của Đại hội.

Kết quả kiểm phiếu được Ban kiểm phiếu căn cứ vào phiếu biểu quyết từng vấn đề của các cổ đông để lập ra Biên bản kiểm phiếu. Bà Dương Thị Vân đã công bố kết quả kiểm phiếu (*Có biên bản kiểm phiếu kèm theo*).

V. Các nội dung được Đại hội thông qua

Nội dung 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 52.930.890 phiếu, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 52.930.890 phiếu, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung 3: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 52.930.890 phiếu, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung 4: Tờ trình 01: Thông qua mức thù lao của HĐQT năm 2025.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 52.930.890 phiếu, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung 5: Tờ trình 02: Thông qua mức thù lao của BKS năm 2025.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 52.930.890 phiếu, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung 6: Tờ trình 03: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2025.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 52.930.890 phiếu, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Nội dung 7: Tờ trình 04: Phương án khắc phục vấn đề sai phạm liên quan đến kết luận điều tra của cơ quan CSĐT Công an tỉnh Thái Nguyên năm 2023.

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 52.930.890 phiếu, chiếm 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội.

VI. Thông qua Biên bản và bế mạc Đại hội.

Bà Nông Thị Lệ –Thư ký Đại hội đọc Biên bản Đại hội. Biên bản này được thông qua tại cuộc họp với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội. Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 10 giờ 45 phút cùng ngày.

Biên bản này được lập thành 01(một) bản gốc.



Chủ tọa và thư ký Đại hội cùng ký tên trong biên bản họp và cam kết về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản này.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI**Nông Thị Lệ****CHỦ TỌA ĐẠI HỘI****Trần Thanh Bình**



CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP

- 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 TTBGROUP (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 2025 (Đại hội);
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội của Công ty ngày 12 tháng 5 năm 2025;
- Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội của Công ty ngày 12/5/2025;

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 2024.
- Nội dung 2: Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024.
- Nội dung 3: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025.
- Nội dung 4: Tờ trình 01: Mức thù lao của HĐQT năm 2025.
- Nội dung 5: Tờ trình 02: Mức thù lao của BKS năm 2025.
- Nội dung 6: Tờ trình 03: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025.
- Nội dung 7: Tờ trình 04: Phương án khắc phục vấn đề sai phạm liên quan đến kết luận điều tra của cơ quan CSĐT Công an tỉnh Thái Nguyên năm 2023.

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:

- Cổ đông TTB;
- Như điều 2;
- UBCKNN, Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Lưu: VT, TC&ĐT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



Trần Thanh Bình

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Thời gian: 07 giờ 30 phút, thứ 2, ngày 12 tháng 5 năm 2025

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

TT	Thời gian	Nội dung chương trình
I KHAI MẠC CUỘC HỌP		
1.	07h30-08h00	<ul style="list-style-type: none">- Đón tiếp & Đăng ký danh sách cổ đông dự họp;- Kiểm tra, lập danh sách cổ đông tham dự Đại hội;- Đại hội tiến hành khai mạc phiên họp, thực hiện nghi lễ chào cờ.
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	Đại hội tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự.
4.	08h30-08h45	<ul style="list-style-type: none">- Giới thiệu Chủ tọa và biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch, thư ký, Ban kiểm phiếu;- Thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.
II NỘI DUNG CHÍNH CUỘC HỌP		
5.	08h45-09h30	<ul style="list-style-type: none">- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2024;- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2024;- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.
6.	09h30-09h40	<ul style="list-style-type: none">• Tờ trình (TT) của HĐQT và BKS về các vấn đề:<ul style="list-style-type: none">- TT 01: Mức thù lao của HĐQT năm 2025;- TT 02: Mức thù lao của BKS năm 2025;- TT 03: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;- TT 04: Phương án khắc phục vấn đề sai phạm liên quan đến kết luận điều tra của cơ quan CSĐT Công an tỉnh Thái Nguyên năm 2023.
7.	09h40-10h00	Thảo luận và giải đáp ý kiến.
8.	10h00-10h30	<ul style="list-style-type: none">- Thông qua thể lệ biểu quyết tại Đại hội;- Biểu quyết thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
9.	10h30-11h00	Giải lao, kiểm phiếu.
10.	11h00-11h30	<ul style="list-style-type: none">- 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.

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi chung là “Đại hội”) của Công ty cổ phần TTBGROUP (sau đây gọi chung là “Công ty”);

- Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 - Công ty cổ phần TTBGROUP thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

CHƯƠNG I

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 1: Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

1.1 Điều kiện tham dự họp Đại hội:

Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền hợp pháp bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội.

1.2 Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

a. Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự họp Đại hội;

b. Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;

c. Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo;

d. Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết và các tài liệu sử dụng trong Đại hội sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;

e. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết đối với những vấn đề chưa biểu quyết; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi;



1.3 Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

a. Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo giấy tờ sau:

- Đối với cổ đông cá nhân: Thông báo mời họp, CMND/CCCD/Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng, Giấy ủy quyền (theo mẫu) nếu là người được ủy quyền;
- Đối với cổ đông tổ chức: Thông báo mời họp, Bản sao Giấy chứng nhận ĐKDN (có chứng thực hợp lệ), CMND/CCCD/Hộ chiếu (bản gốc) của người đại diện theo pháp luật.

Trường hợp người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, người được ủy quyền cần mang theo: CMND/CCCD/ Hộ chiếu (bản gốc) còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền; Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (có chứng thực hợp lệ); Giấy ủy quyền (theo mẫu).

b. Giữ gìn an ninh trật tự, không gây rối loạn hay lộn xộn trong cuộc họp Đại hội;

c. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;

d. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo với Ban tổ chức công khai và phải được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.

e. Đại hội đồng cổ đông chỉ thảo luận, biểu quyết về các nội dung đã có trong Chương trình nghị sự.

f. Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội; Nếu vi phạm, Chủ tọa Đại hội có thể yêu cầu thực hiện chế tài để dừng lại hành vi vi phạm.

Điều 2: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội do Ban tổ chức Đại hội chỉ định, có các chức năng nhiệm vụ sau:

2.1 Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp;

2.2 Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự họp: Thẻ biểu quyết các tài liệu họp liên quan khác;

2.3 Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự Đại hội trước khi Đại hội chính thức được tiến hành.

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch và Thư ký Đại hội

3.1 Đoàn Chủ tịch

a. Đoàn Chủ tịch do Ban tổ chức giới thiệu, Đại hội biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT (hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác) là Chủ tịch Đoàn

và là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (Chủ tọa), có các chức năng nhiệm vụ sau:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội diễn ra có trật tự;

- Hướng dẫn các cổ đông thảo luận các nội dung có trong chương trình;
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu trong nội dung chương trình họp;
- Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình họp.

b. Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

c. Chủ tọa có quyền 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, có ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp ra khỏi cuộc họp.

d. Chủ tọa có quyền hoãn/tạm dừng Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp nếu nhận thấy rằng:

- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

e. Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số.

3.2 Thư ký Đại hội

- Thư ký của Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, Đại hội biểu quyết thông qua; Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.

- Thư ký Đại hội có nhiệm vụ:
 - + Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông/đại diện cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
 - + Dự thảo Biên bản, Nghị quyết Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội (nếu có).

+ Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Đoàn Chủ tịch.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

4.1 Ban kiểm phiếu của Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.

4.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn thể thức biểu quyết;

TTBG
3
68.C

- Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội;

- Tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu; Trưởng Ban kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu, kết quả bầu cử;

4.3 Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

CHƯƠNG II

THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 5: Điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo Danh sách cổ đông của Công ty được lập vào ngày chốt Danh sách cổ đông tham dự Đại Hội.

Điều 6: Biểu quyết thông qua các vấn đề tại đại hội

6.1 Nguyên tắc: Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết hoặc trả lời thông qua phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông theo hướng dẫn của ban tổ chức. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết, trong đó ghi số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu hoặc ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần TTBGROUP.

6.2 Cách biểu quyết: Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) các nội dung theo hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội.

6.3 Thẻ lệ biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu tương ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi có số cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu cho ít nhất trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận theo quy định.

Điều 7: Biên bản họp và Nghị quyết của đại hội cổ đông

7.1 Nội dung Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa và Thư ký chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.

7.2 Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội;

7.3 Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ khi cuộc họp kết thúc.

7.4 Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết của Đại hội.

7.5 Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

Điều 8: Hiệu lực thi hành của Quy chế

Quy chế này gồm 2 Chương, 8 Điều, được đọc công khai trước khi tiến hành Đại hội và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

Quy chế này có thể được sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ tọa Đại hội và phải được Đại hội biểu quyết thông qua.

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



Trần Thanh Bình



**BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2024 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2025 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP**

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ nay là Công ty cổ phần TTBGROUP (“**Công ty/TTB**”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên 2025 công tác quản lý năm 2024 của HĐQT như sau:

1. Tình hình hoạt động của Công ty

Năm 2024, TTB đã có sự phục hồi tích cực sau giai đoạn khó khăn. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 tăng khoảng 23,5% so với năm 2023, tương ứng tăng 26.771.520.030 đồng; Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2024 so với năm 2023 tăng hơn 103% tương đương với tăng 1.700.386.339 đồng. Tập trung một số hoạt động chính cụ thể như sau:

- Lĩnh vực bất động sản: Tiếp tục tập trung triển khai hoàn thiện tổ hợp chung cư GreenCity Bắc Giang (hoàn thiện pháp lý để khởi công tòa CT2A), 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: 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 sản phẩm vào khu vực phía Nam; đưa vào khai thác sân cầu lông luyện tập và thi đấu...

- Lĩnh vực thương mại: duy trì hoạt động kinh doanh thương mại thép, thiết bị xây dựng, mở rộng sản xuất và phân phối sản phẩm Sơn tường phục vụ cho các công trình xây dựng.

Về hoạt động quản trị: ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã kiện toàn bộ máy HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029, quyết tâm thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ đã đề ra, thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, đảm bảo hiệu quả hoạt động của toàn bộ bộ máy để ổn định phát triển Công ty.

Về hoạt động giao dịch cổ phiếu, ngày 12/01/2024, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận cho cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên UPCOM - Hiện tại TTB đang ở tình trạng bị đình chỉ giao dịch, HĐQT Công ty đã quyết định thay đổi và lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) là Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt để thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty. Công ty và đơn vị kiểm toán đang nỗ lực để hoàn thiện BCTC được sớm nhất.



2. Thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị năm 2024

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024, HĐQT đã nỗ lực hoàn thành một số chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 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 2024.

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

- Các cuộc họp của HĐQT: Trong năm 2024, HĐQT Công ty đã tổ chức 14 buổi họp thành công với tỷ lệ biểu quyết nhất trí của các thành viên tham dự là 100%.

- HĐQT ban hành 08 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	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (*)
1	01/NQ-HĐQT	12/01/2024	Thay đổi đơn vị kiểm toán BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022	100%
2	02/NQ-HĐQT	09/5/2024	Thông qua việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
3	03/NQ-HĐQT	01/07/2024	Triển khai thực hiện công việc thay đổi tên của Công ty và bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%
4	04/NQ-HĐQT	09/07/2024	Thông qua việc thay đổi mẫu con dấu của Công ty	100%
5	05/NQ-HĐQT	29/07/2024	Thông qua việc miễn nhiệm, bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc- Người đại diện theo pháp luật của Công ty	100%
6	06/NQ-HĐQT	29/08/2024	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc của Công ty	100%
7	07/NQ-HĐQT	16/09/2024	Thông qua việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án “Nhà chung cư thương mại tại khu dân cư	100%

			cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang”	
8	08/NQ-HĐQT	18/09/2024	Thông qua việc bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty	100%

4. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, 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 ông La Công Quỳnh 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 2024, 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 TTB 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 2025

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

- Phối hợp cùng BKS, Ban giám đốc khắc phục những tồn tại hiện có ở Công ty, tiếp tục hoàn thiện và bàn giao đi vào sử dụng các dự án bất động sản đang dở dang, triển khai thi công xây dựng các dự án đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý 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 2025-2030 với những điều chỉnh đã được nghiên cứu bổ sung, quyết tâm đưa TTB trở lại vị thế là một trong những doanh nghiệp 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 thông qua. 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.
- 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!

(Số liệu nêu ra tại báo cáo này được lấy theo BCTC quý IV/2024 của Công ty lập ngày 20/01/2025)

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trần Thanh Bình

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP

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 nay là Công ty cổ phần TTBGROUP, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Công ty đại chúng, BKS trong năm 2024 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.

Ban kiểm soát 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 2024 của Công ty. BKS đánh giá đây là năm doanh nghiệp có sự thay đổi tích cực, cụ thể:

Về kết quả kinh doanh, kết thúc năm 2024, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của tăng trên 23,5% so với năm 2023, tương ứng tăng 26,7 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2024 so với năm 2023 tăng hơn 103% tương ứng với tăng trên 1.7 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng cộng tài sản của Công ty là 1.986,07 tỷ đồng, tăng 0,5% so với cùng kỳ năm 2023; Nợ phải trả là 935,3 tỷ đồng, tăng 1,05% so với cùng kỳ năm 2023.

Công ty thực hiện triển khai các dự án theo kế hoạch đã đặt ra như:

- Lĩnh vực bất động sản: Tập trung hoàn thiện công trình CT2 dự án GreenCity 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 nhà máy 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. Đưa vào khai thác các sân cầu lông thi đấu...

Về hoạt động giao dịch cổ phiếu, ngày 12/01/2024, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận cho cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên UPCOM - Hiện tại TTB đang ở tình trạng bị đình chỉ giao dịch. Ngày 19/3/2025, Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty họp quyết định thay đổi và lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) năm: 2022, 2023, 2024 và BCTC giữa niên độ năm 2023, 2024 là Công ty TNHH kiểm toán



Nhân Tâm Việt (mã số thuế: 0102038482; địa chỉ: Số 6 Nguyễn Công Hoan, phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, TP Hà Nội). Đến thời điểm hiện tại, hai bên đang phối hợp rất tích cực thực hiện để hoàn thành BCTC sớm nhất.

Ngày 28/6/2024, ĐHĐCĐ thường niên đã bầu ra được thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024-2029.

2. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con 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 BKS

Trong năm 2024, BKS 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 2024, mỗi thành viên BKS chỉ nhận thù lao trong năm 2024 khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%.

c) Đánh giá về hoạt động của HĐQT

- 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;

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

d) Đánh giá về hoạt động của Ban giám đốc

- BKS 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;

- Đẩy nhanh hơn nữa việc xử lý các công việc còn tồn đọng, tuy nhiên cần phối hợp chặt chẽ hơn nữa 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, các cổ đông

- BKS đã có những đóng góp ý kiến đối với HĐQT và Ban giám đốc về quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư và hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty. Được HĐQT và Ban giám đốc tạo điều kiện thuận để thực hiện công việc của mình.

- 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.

- Trong năm 2024, BKS nhận được những ý kiến trao đổi của cổ đông đối với việc cổ phiếu của Công ty bị đình chỉ giao dịch và việc hoàn thiện BCTC kiểm toán. BKS đã, đang và tiếp tục nỗ lực phối hợp cùng với HĐQT và Ban giám đốc để hoàn thiện BCTC sớm nhất.

5. Kiến nghị, đề xuất

Năm 2025, bức tranh thị trường bất động sản Việt Nam được dự báo khởi sắc, nhờ luồng sinh khí mới từ hành lang pháp lý vững vàng, triển vọng kinh tế đầy hứa hẹn và niềm tin của nhà đầu tư đã trở lại. BKS đề xuất một số nội dung như sau:

- Tiếp tục duy trì tốt công tác quản trị, điều hành, tạo điều kiện để TTB tiếp tục phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông cũng như đảm bảo chế độ cho người lao động;

- Tăng cường triển khai công tác quyết toán vốn đầu tư đối với các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành;

- Trong năm 2024 và 2025, một số quy định của pháp luật mới được ban hành đã bắt đầu có hiệu lực, đề nghị HĐQT và Ban điều hành triển khai rà soát các quy trình, quy chế nội bộ để sửa đổi, bổ sung đồng bộ, tạo thuận lợi cho việc áp dụng thống nhất trong Công ty.

- HĐQT cùng Ban giám đốc cần chú trọng đặc biệt, nỗ lực hết sức để hoàn thiện sớm nhất có thể BCTC của Công ty nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của các cổ đông.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của BKS về tình hình thực hiện công tác kiểm soát năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

(Số liệu nêu ra tại báo cáo này được lấy theo BCTC quý IV/2024 của Công ty lập ngày 20/01/2025)

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu VT.





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

V/v: Báo cáo kết quả hoạt động
sản xuất kinh doanh

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2024
& KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025**

Phần I: TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2024

1.1. Tình hình kinh tế thế giới và của Việt Nam năm 2024

Năm 2024, thị trường hàng hóa toàn cầu chịu ảnh hưởng bởi diễn biến phức tạp của tình hình chính trị, kinh tế, xã hội thế giới. Xung đột leo thang ở Nga - U-crai-na, Trung Đông. Cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn gay gắt. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại có xu hướng gia tăng khiến cho tình trạng phân mảnh của nền kinh tế toàn cầu diễn ra ngày càng nghiêm trọng.

Trong nước, dưới sự lãnh đạo của Đảng; sự đồng hành của Quốc hội; sự chỉ đạo, điều hành chủ động, linh hoạt, quyết liệt, hiệu quả của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; sự phối hợp chặt chẽ của các bộ ngành và địa phương; sự đoàn kết, tin tưởng, ủng hộ của Nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp; tình hình kinh tế - xã hội nước ta năm 2024 tiếp tục xu hướng phục hồi rõ nét. Năm 2024 nền kinh tế nước ta đạt mức tăng trưởng 7,09%, vượt mục tiêu 6-6,5% đã đề ra. Đây là mức tăng trưởng rất tích cực, thể hiện sự quyết tâm cao, nỗ lực lớn, hành động quyết liệt, kịp thời, hiệu quả của cả hệ thống chính trị trong chỉ đạo, điều hành và thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội trước những biến động nhanh, bất thường trong khu vực và trên thế giới, cũng như trước những thiệt hại do thiên tai, bão lũ gây thiệt hại lớn cho sản xuất kinh doanh và đời sống của Nhân dân ở nước ta.

Thị trường bất động sản vẫn khó khăn trong năm 2024 và bắt đầu khởi sắc hơn từ nửa cuối năm 2024 khi các nút thắt Pháp lý – Vốn – Thanh khoản dần được tháo gỡ. Tuy nhiên, triển vọng phục hồi chủ yếu sẽ đến từ các phân khúc căn hộ nhu cầu ở thực ở nội đô hoặc ven trung tâm có vị trí và cơ sở hạ tầng phát triển. Đây là năm bản lề cho quá trình hồi phục của toàn ngành Bất động sản đó cũng là cơ hội của TTB.

1.2. Những thuận lợi, khó khăn của TTB năm 2024

1.2.1 Khó khăn

“Niềm tin chạm đáy”

Thứ 1: TTB trải qua năm 2023 cực kỳ khó khăn do Ban lãnh đạo cốt lõi của TTB bị vướng pháp lý, dẫn đến niềm tin của nhà đầu tư, đối tác và khách hàng xuống đến mức thấp nhất. Sự kiện này ảnh hưởng nghiêm trọng đến dòng tiền sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, mọi hoạt động của công ty đều ở trạng thái cầm chừng.

Thứ 2: Kế hoạch tái cấu trúc của TTB gặp nhiều khó khăn do các dự án Bất động sản của TTB đều chạm ngưỡng hết hạn thời gian chủ trương đầu tư dự án, đây là thủ tục tiên quyết của việc tiếp cận các nguồn vốn mới để khởi động lại các dự án.

Thứ 3: Nguồn nhân lực của TTB về cả lãnh đạo và nhân sự chủ chốt bị bào mòn nghiêm trọng do những lo ngại về pháp lý cũ và lo sợ về tương lai.

1.2.2. Thuận lợi

“Phát huy nội tại, tự cứu chính mình”

Thứ nhất: Ban lãnh đạo cốt lõi TTB có kinh nghiệm đồng hành cùng doanh nghiệp trải qua nhiều khó khăn của sản xuất kinh doanh, nghiêm túc nhìn lại các vấn đề trọng yếu dẫn đến vướng mắc pháp luật. Từ đó có những hành động nghiêm túc và quyết liệt nhằm vực dậy TTB vượt qua khó khăn.

Thứ hai: Thị trường BĐS chung cư khởi sắc, đây là sản phẩm chính của TTB, từ đó tăng tính khả thi của các hoạt động tái cấu trúc doanh nghiệp.

2. Các kết quả đạt được.

Đánh giá được những thách thức của Doanh nghiệp trong năm 2024, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành tập trung vào một số hoạt động chính như sau:

Thứ nhất: Sắp xếp tổ chức bộ máy theo hướng tinh gọn, giảm cấp bậc trung gian và nâng cao hiệu lực, hiệu quả lãnh đạo và quản lý, góp phần tạo ra một hệ thống hoạt động linh hoạt, hiệu quả, đẩy nhanh các tiến độ giải quyết các công việc và cuối cùng là giảm chi phí thường xuyên của doanh nghiệp.

Thứ hai: Rà soát toàn bộ các dự án/ tài sản của doanh nghiệp. Đánh giá cụ thể các vướng mắc về pháp lý. Những dự án/ tài sản có tiềm năng tiếp tục triển khai cần được ưu tiên giải quyết.

Thứ ba: Cấu trúc lại phân bổ tài chính doanh nghiệp, ưu tiên tiếp tục đầu tư vào các hạng mục có vòng quay vốn ngắn, sớm đem lại doanh thu.

Thứ tư: Đàm phán với các đối tác ngân hàng, đối tác bán hàng, nhà thầu đưa ra phương án triển khai cụ thể theo từng dự án.

Bám sát vào bốn mục tiêu chỉ đạo của HĐQT, Ban điều hành đã chủ động triển khai các biện pháp nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp. Kết quả đạt được như sau

2.1 Tình hình tài chính

2.1.1. Kết quả kinh doanh chung

ĐVT: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Cả năm 2024	Cả năm 2023	Tỷ lệ tăng, giảm	
			Giá trị	%
Tổng doanh thu	140.536.849.981	113.765.329.951	26.771.520.030	23,5
Lợi nhuận từ hoạt động KD	70.358.973	-1.477.916.040	1.548.275.013	105
Lợi nhuận trước thuế	70.358.973	-1.644.099.161	1.714.458.134	104
Lợi nhuận sau thuế	56.287.178	-1.644.099.161	1.700.386.339	103

2.1.2. Tài sản – Nguồn vốn

ĐVT: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2023	Tỷ lệ tăng giảm	
			Giá trị	%
Tài sản ngắn hạn	1.204.886.407.184	1.212.106.187.390	-7.219.780.206	0,6
Tài sản dài hạn	781.191.168.100	764.107.831.595	17.083.336.505	102
Nguồn vốn	1.986.077.575.284	1.976.214.018.985	9.863.556.299	100,5
Nợ tài chính ngắn + Dài hạn	105.801.070.678	187.077.023.711	-81.275.953.033	43,45

(Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2024 Công ty lập tại ngày 20/01/2025).

2.2. Dòng tiền sản xuất kinh doanh được cải thiện: Trong năm 2024, Công ty đã có dòng thu hơn 150 tỷ đồng từ bán hàng tòa Lotus dự án Green City Bắc Giang. Bên cạnh đó các hoạt động sản xuất kinh doanh khác như: Quả cầu lông, vật liệu xây dựng cũng giữ vững thị trường duy trì được nguồn thu đều đặn.

2.3 Kiện toàn được bộ máy quản lý của doanh nghiệp: trong 6 tháng đầu năm 2024 TTB đã hoàn thiện tổ chức lại bộ máy lãnh đạo và các phòng ban theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Nhân sự đã giảm 50% so với thời điểm giữa năm 2023. Đối với bộ máy mới Ban điều hành

TTB tập trung làm tốt công tác chính trị, tư tưởng, kịp thời giải quyết chế độ, chính sách đối với người lao động, bảo đảm thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao.

2.4. Lấy lại niềm tin với đối tác: Các đối tác trở lại triển khai mạnh mẽ các công việc cùng TTB, hệ thống ngân hàng thực hiện cơ cấu nợ và tái tài trợ tín dụng cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các nhà phân phối quay lại bán hàng, các nhà thầu quay lại triển khai dự án với các điều khoản thanh toán nới lỏng.

2.5. Tái cấu trúc tài chính thành Công: TTB không bị nợ quá hạn tại các tổ chức tài chính trong năm 2024. Các hoạt động tài trợ tín dụng của ngân hàng được triển khai đến từng mảng kinh doanh, dự án cụ thể.

2.6 Tháo gỡ vướng mắc pháp lý: Trong năm 2024, 80% các dự án của TTB được tháo gỡ các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện tiếp cận các nguồn vốn đầu tư. Đặc biệt tái xây dựng tòa nhà CT2 dự án Green City từ tháng 4 năm 2024.

Trong năm 2024 mặc dù không đạt được các chỉ tiêu về tài chính doanh nghiệp nhưng TTB đã đạt được những hiệu quả đột phá các vấn đề nội tại cũng như nhìn nhận lại các vấn đề và định hướng phát triển vững chắc, tạo tiền đề và nền tảng vững chắc cho năm 2025 kỳ vọng nhiều đột phá.

Phần II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2025

1. Nhận định kinh tế vĩ mô trong năm 2025

Bước sang năm 2025, dự báo kinh tế thế giới sẽ có nhiều biến động, tiếp tục chịu tác động từ cạnh tranh nước lớn, xung đột ở một số khu vực, dịch chuyển chuỗi cung ứng và sáng kiến năng lượng tái tạo, mở ra cả cơ hội lẫn thách thức trong việc ổn định và phát triển bền vững. Đặc biệt các xung đột thương mại.

Nguy cơ chiến tranh thương mại toàn cầu toàn diện ngày càng tăng sau khi Hoa kỳ có những quyết định cứng rắn về áp thuế tăng mạnh đối với các quốc gia khác và phản ứng trả đũa của nhiều quốc gia. Nếu không có giải pháp đối thoại và nhượng bộ, tình hình có thể tiếp tục leo thang và ảnh hưởng lâu dài đến các mối quan hệ kinh tế quốc tế. Xung đột thương mại sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến tăng trưởng kinh tế của nước ta trong năm 2025.

Trong nước, Đảng và Chính phủ tiếp tục có những động thái quyết liệt về vấn đề sắp xếp tinh gọn bộ máy. Chính sách này giải quyết phần lớn các vấn đề tồn đọng như tham nhũng, thủ tục hành chính rườm rà.

Kinh tế tư nhân được chú trọng: Đảng và Chính phủ đã định hướng quan điểm và nhận thức trong cả hệ thống chính trị về vai trò của kinh tế tư nhân như là động lực tăng trưởng quan trọng hàng đầu của đất nước.

Lĩnh vực bất động sản năm 2025 được kỳ vọng tăng trưởng mạnh mẽ, với nhiều chuyển biến quan trọng có thể giúp thị trường bất động sản phục hồi và bứt phá sau giai đoạn khó

khẩn. Sự kết hợp giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước, sự nỗ lực của doanh nghiệp và sự linh hoạt của các nhà đầu tư sẽ quyết định sự phát triển bền vững của thị trường.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Nhằm tạo ra đột phá trong năm 2025, nền tảng từ những kết quả đã đạt được của năm 2024, TTB kiên định với các mục tiêu đã đề ra nhằm vươn mình qua những khó khăn, kịp thời thích ứng với các biến động của thị trường.

Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh như sau:

Đơn vị: Tỷ Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Cả năm 2025	Cả năm 2024	Tỷ lệ tăng, giảm	
			Giá trị	%
Tổng doanh thu	168,6	140,5	28,1	20
Lợi nhuận từ hoạt động KD	0,1	0,07	0,03	142,86
Lợi nhuận trước thuế	0,1	0,07	0,03	142,86
Lợi nhuận sau thuế	0,08	0,056	0,024	142,86

Để đạt được mục tiêu đã đề ra, TTB xác định các vấn đề trọng điểm:

1. Giữ vững niềm tin khách hàng đối tác:

- Hiểu được giá trị của chữ tín trong kinh doanh, TTB cam kết giữ vững niềm tin với đối tác, khách hàng, nhà thầu, các tổ chức tín dụng. Quyết tâm thực hiện tốt các cam kết đã đặt ra.
- Mở rộng tiếp cận với các đối tác kinh doanh có tiềm lực tài chính để cùng hợp tác triển khai đầu tư với quan điểm Win-Win hai bên cùng có lợi

2. Tiếp tục hoạt động tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp:

- Trên cơ sở đánh giá lại tài toàn bộ dự án/ tài sản của doanh nghiệp. Ban điều hành có kế hoạch thanh lý các tài sản không mang lại hiệu quả để tập trung nguồn lực cho các hoạt động kinh doanh cốt lõi.
- Tiếp tục đầu tư vào các dự án hiệu quả trên cơ sở giảm thiểu vay nợ tín dụng và tăng cường hợp tác đầu tư.

3. Nâng cao đời sống và thu nhập cán bộ công nhân viên.

- Tăng cường rà soát và đánh giá hiệu quả của người lao động sau khi tinh gọn bộ máy.

Tăng cường các quy định, quy chế đảm bảo mỗi mắt xích người lao động trong Công ty hoàn thành tốt các Công việc được giao.

- Ban hành cơ chế nhằm gia tăng thu nhập cho người lao động có hiệu quả công việc cao, đột phá trong công việc.
- Thu hút những lao động có nhiều năng lực kinh nghiệm phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

Kết luận:

Ban điều hành TTB đánh giá năm 2025 Công ty đứng trước cơ hội rất lớn để chuyển mình. Rất mong nhận được sự quan tâm giúp sức của quý vị Cổ đông và chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị. Ban điều hành 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 để theo kịp sự phát triển của Đất nước trong “**kỷ nguyên vươn mình của dân tộc**”.

Trên đây là toàn bộ báo cáo kết quả của năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của ban điều hành. Kính trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

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

TM. BAN ĐIỀU HÀNH ✓

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phùng Văn Thái

CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP

Số: 01/2025/TT-ĐHĐCĐ

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

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH 01 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Phê duyệt thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị năm 2025)

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 2024 và đề xuất mức thù lao dự kiến năm 2025 như sau:

1. Tình hình thực hiện việc chi trả thù lao thành viên HĐQT trong năm 2024

Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024: thành viên HĐQT chỉ nhận thù lao trong năm khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%. Như vậy, do chưa có kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, vì vậy đến thời điểm hiện tại HĐQT chưa được nhận thù lao.

2. Dự kiến mức thù lao thành viên HĐQT trong năm 2025

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2025 đã được HĐQT trình bày, HĐQT xin đề xuất chỉ nhận thù lao trong năm 2025 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

Trần Thanh Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP

Số: 02/2025/TT-ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH 02 CỦA BAN KIỂM SOÁT

(V/v: *Phê duyệt thù lao cho thành viên Ban kiểm soát năm 2025*)

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 2024 và đề xuất mức thù lao dự kiến năm 2025 như sau:

1. Tình hình thực hiện việc chi trả thù lao thành viên BKS trong năm 2024

Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024: thành viên BKS chỉ nhận thù lao trong năm khi tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu vượt 10%. Như vậy, do chưa có kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, vì vậy đến thời điểm hiện tại BKS chưa được nhận thù lao.

2. Dự kiến mức thù lao thành viên BKS trong năm 2025

Căn cứ kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2025, BKS xin đề xuất nhận thù lao trong năm 2025 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

Ngọc Văn Ninh

CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP

Số: 03/2025/TT-ĐHĐCĐ

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

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH 03 CỦA BAN KIỂM SOÁT

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty năm 2025)

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 TTBGROUP 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 2025 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 có uy tín về chất lượng kiểm toán; có nhiều kinh nghiệm kiểm toán các Báo cáo tài chính (BCTC) trong lĩnh vực Bất động sản theo các quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, Luật 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 2025 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, TGD;
- Lưu: VT.



CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP

Số: 04/2025/TT-ĐHĐCĐ

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

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH 04
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Phương án khắc phục vấn đề sai phạm liên quan đến kết luận điều tra của cơ quan CSĐT
Công an tỉnh Thái Nguyên năm 2023)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị (HĐQT) xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Phương án khắc phục vấn đề sai phạm liên quan đến kết luận điều tra của cơ quan CSĐT tỉnh Thái Nguyên năm 2023 phục vụ lập và phát hành Báo cáo tài chính kiểm toán các kỳ còn thiếu của TTB như sau:

Kết luận điều tra: Tổng lợi nhuận chưa hợp lệ giai đoạn từ 2016-2021 của TTB là 193.349.705.868 đồng. Trong đó, đã thực hiện chia cổ tức cho cổ đông là 126.699.416.077 đồng và chênh lệch còn lại là 66.650.289.791 đồng

HĐQT Công ty kính trình đại hội đồng cổ đông phương án khắc phục như sau:

1. Phương án khắc phục:

- Đối với phần lợi nhuận đã chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông 126.699.416.077 đồng: TTB không thực hiện giảm vốn điều lệ mà bù đắp bằng nguồn tài trợ vô điều kiện và không hoàn lại của HĐQT, Ban giám đốc Công ty và cổ đông trên cơ sở tự nguyện. Nguồn tài trợ này không làm tăng thêm số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty và số lượng cổ phiếu nắm giữ của bất kỳ cổ đông nào. Nguồn tài trợ có thể bằng tiền hoặc tài sản hợp pháp của cá nhân/tổ chức. Đối với tài sản ngoài tiền và tài sản tương đương tiền Công ty sẽ thuê đơn vị định giá độc lập để xác định giá trị tài trợ.

- Đối với chênh lệch còn lại 66.650.289.791 đồng: HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ thông qua việc bù đắp bằng nguồn lợi nhuận sau thuế của Công ty các năm tiếp theo từ năm 2024.

2. Thời gian khắc phục: dự kiến 04 năm từ 2025 đến hết năm 2028.

3. Tổ chức thực hiện:

Đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai tất cả các nội dung tại Mục 1 theo quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và bám sát tiến độ tại Mục 2, định kỳ báo cáo tiến độ thực hiện tại các kỳ ĐHĐCĐ.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt./.

Nơi nhận :

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Thanh Bình



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 12 tháng 5 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 59/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần TTBGROUP;
- Căn cứ vào phiếu biểu quyết trực tiếp thu được từ cổ đông tại Đại hội.

Công ty cổ phần TTBGROUP

Mã số doanh nghiệp: 4600359768 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/3/2008, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 31/7/2024.

Địa chỉ trụ sở: Tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 12 tháng 5 năm 2025, tại Hội trường Công ty cổ phần TTBGROUP, số 20/1, đường Dương Tự Minh, tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“Đại hội”) Công ty cổ phần TTBGROUP (“Công ty”) chúng tôi gồm:

1. Bà Dương Thị Vân - Trưởng Ban;
2. Ông Thân Thành Thắng - Thành viên
3. Bà Trần Thị Quỳnh - Thành viên;

Ban kiểm phiếu cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết đến thời điểm 10 giờ 10 phút như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 45 Phiếu, đại diện cho 52.930.890 cổ phần, tương ứng với 52.930.890 quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp Đại hội của Công ty.



- Tổng số phiếu thu về: 45 Phiếu, đại diện cho 52.930.890 cổ phần, tương ứng với 52.930.890 quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự họp Đại hội của Công ty.

Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội của Công ty, kết quả như sau:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham gia: 52.930.890 phiếu, trong đó:
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 52.930.890 phiếu, tương đương 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu tán thành: 52.930.890 phiếu, tương đương 100 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không có ý kiến tại Đại hội: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung này với tỷ lệ tán thành: 100%

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham gia: 52.930.890 phiếu, trong đó:
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 52.930.890 phiếu, tương đương 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu tán thành: 52.930.890 phiếu, tương đương 100 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không có ý kiến tại Đại hội: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung này với tỷ lệ tán thành: 100%

3. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham gia: 52.930.890 phiếu, trong đó:
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 52.930.890 phiếu, tương đương 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu tán thành: 52.930.890 phiếu, tương đương 100 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không có ý kiến tại Đại hội: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung này với tỷ lệ tán thành: 100%

4. Tờ trình 01: Thông qua mức thù lao của HĐQT năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham gia: 52.930.890 phiếu, trong đó:
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 52.930.890 phiếu, tương đương 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu tán thành: 52.930.890 phiếu, tương đương 100 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không có ý kiến tại Đại hội: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung này với tỷ lệ tán thành: 100%

5. Tờ trình 02: Thông qua mức thù lao của BKS năm 2025.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham gia: 52.930.890 phiếu, trong đó:
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 52.930.890 phiếu, tương đương 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;



- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu tán thành: 52.930.890 phiếu, tương đương 100 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không có ý kiến tại Đại hội: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung này với tỷ lệ tán thành: 100%

6. Tờ trình 03: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán 2025.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham gia: 52.930.890 phiếu, trong đó:
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 52.930.890 phiếu, tương đương 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu tán thành: 52.930.890 phiếu, tương đương 100 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không có ý kiến tại Đại hội: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung này với tỷ lệ tán thành: 100%

7. Tờ trình 04: Phương án khắc phục vấn đề sai phạm liên quan đến kết luận điều tra của cơ quan CSĐT Công an tỉnh Thái Nguyên năm 2023.

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tham gia: 52.930.890 phiếu, trong đó:
- + Tổng số phiếu hợp lệ: 52.930.890 phiếu, tương đương 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;

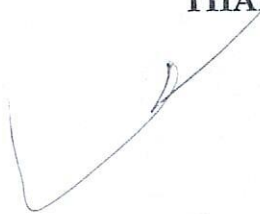
- Tổng số phiếu tán thành: 52.930.890 phiếu, tương đương 100 % tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;
- Tổng số phiếu không có ý kiến tại Đại hội: 0 phiếu, tương đương 0% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội;

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung này với tỷ lệ tán thành: 100%

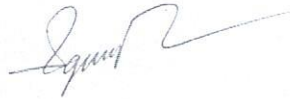
Kết luận:

Biên bản kiểm phiếu biểu quyết Đại hội được lập xong lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày và được thông qua trước Đại hội.

THÀNH VIÊN



Thân Thành Thắng



Trần Thị Quỳnh

TRƯỞNG BAN



Dương Thị Vân

