

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 41 /2025/CV-MBT

Bình Dương, ngày 17 tháng 06 năm 2025

V/v: CBTT về Biên bản, Nghị quyết
ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

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

Công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín ("MBT")

Trụ sở chính: Số A3, đường số 1A, khu nhà ở Phú Lợi Chợ Đình, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0938090579

Fax:

Người thực hiện công bố thông tin: Đặng Trọng Khang

Loại thông tin công bố: 24h

Nội dung thông tin công bố:

MBT xin thông báo tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Tài liệu đính kèm gồm:

- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 (kèm theo các Báo cáo, tờ trình đã được ĐHĐCĐ thông qua)
- Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT
- Biên bản kiểm phiếu biểu quyết

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
CHO THUÊ MINH BẢO TÍN**

Người đại diện theo pháp luật



Đặng Trọng Khang

Số: 01/2025/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

A. Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số doanh nghiệp: 3702592225

B. Thời gian bắt đầu phiên họp: 08 giờ 30 phút, ngày 16/06/2025.

C. Địa điểm: Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội

D. Thành phần tham dự: Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Giám đốc Công ty, các khách mời tham dự Đại hội, các Cổ đông và Người đại diện ủy quyền của Cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín (theo Danh sách cổ đông chốt tại ngày 20/05/2025).

E. Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội:

Cơ cấu nhân sự Đoàn Chủ tịch và các Ban giúp việc tại Đại hội đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ biểu quyết 100% Cổ đông có mặt tán thành. Cụ thể như sau:

1. Đoàn Chủ tịch:

- Ông Lê Hòa Lộc	Chủ tịch HĐQT	Chủ tọa ĐH
- Ông Đặng Trọng Khang	Thành viên HĐQT	Thành viên
- Bà Huỳnh Thị Kim Chi	Kế toán trưởng	Thành viên

2. Ban Thư ký:

- Bà Bùi Ngọc Khánh Ngân	Nhân sự	Trưởng ban
--------------------------	---------	------------

3. Ban Kiểm phiếu và bầu cử:

- Ông Nguyễn Duy Vinh	Trưởng ban
- Bà Đinh Thị Thùy Trang	Thành viên
- Bà Lê Thị Thu Hà	Thành viên

4. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông:

- | | |
|-----------------------|------------|
| - Ông Võ Minh Tâm | Trưởng ban |
| - Ông Phạm Minh Hoàng | Thành viên |
| - Bà Lê Thị Thảo | Thành viên |

F. Điều kiện tiến hành Đại hội

Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông – ông Võ Minh Tâm báo cáo tại Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, tại thời điểm khai mạc (09h00 phút), Đại hội đủ điều kiện tiến hành theo quy định của Pháp luật hiện hành với cơ cấu cổ đông như sau: Số lượng Cổ đông tham dự đại hội là 99 Cổ đông, đại diện cho 2.477.266 cổ phần, chiếm 65,19% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, trong đó:

- Số Cổ đông tham dự trực tiếp là 12 Cổ đông, đại diện cho 608.600 cổ phần, chiếm 16,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số Cổ đông tham dự qua uỷ quyền là 87 Cổ đông, đại diện cho 1.868.666 cổ phần, chiếm 49,18% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

G. Nội dung phiên họp

1. Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký và Ban bầu cử và kiểm phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
2. Nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội đã được Đại hội đồng Cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
3. Quy chế làm việc đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% Cổ đông có mặt tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết.
4. Các Báo cáo và Tờ trình do Thành viên đoàn chủ tịch trình bày tại Đại hội:
 - Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025;
 - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025;
 - Tờ trình số 01/2025/TTr –HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
 - Tờ trình số 02/2025/TTr –BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
 - Tờ trình số 03/2025/TTr –HĐQT về việc sửa Điều lệ Công ty;
 - Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT về việc bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng
 - Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT về Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình

lựa chọn cho người lao động

- Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

5. Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029

- Thành viên đoàn chủ tịch trình bày tại ĐHĐCĐ Tờ trình số 07/2025/TTr –HĐQT thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029

Chủ tọa Đại hội lấy ý kiến ĐHĐCĐ thông qua việc bầu và miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029.

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 được bầu gồm 01 thành viên HĐQT;
- Đại hội đã nhất trí thông qua Quy chế bầu cử với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết;
- Đại hội đã nghe ông Nguyễn Duy Vinh, trưởng Ban Kiểm phiếu và bầu cử báo cáo Danh sách ứng viên bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029;
- Đại hội đã nhất trí thông qua Danh sách ứng viên bầu vào HĐQT với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết;
- Tổ chức bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029: Đại hội đã được Ban Kiểm phiếu và Bầu cử hướng dẫn chi tiết cách thức ghi phiếu bầu cử và bỏ phiếu bầu để thực hiện bầu cử.

H. Đại hội thảo luận và biểu quyết:

Đoàn chủ tịch đề nghị các cổ đông thảo luận về nội dung các báo cáo và tờ trình đã trình bày tại Đại hội.

Đoàn chủ tịch trả lời câu hỏi của cổ đông về chiến lược mở rộng ngành nghề sang lĩnh vực trồng trọt, nhân giống:

Trong thời gian gần đây, Công ty đã triển khai chủ trương tái cơ cấu hoạt động kinh doanh nhằm khai thông dòng tiền. Bên cạnh các giải pháp như vay vốn ngân hàng hoặc chuyển nhượng tài sản (ví dụ như dự án tại Bến Vân Đồn), chúng tôi cũng chủ động tìm kiếm hướng đi mới, phù hợp với xu thế phát triển và chính sách hỗ trợ từ Nhà nước.

Hiện nay, các nhà điều hành kinh tế đều đánh giá cao các lĩnh vực có tính ứng dụng công nghệ cao, đặc biệt là nông nghiệp công nghệ cao. Đây là ngành được Chính phủ và các Bộ, ngành đặc biệt quan tâm và có chính sách khuyến khích phát triển.

Dù Công ty hiện đang hoạt động chính trong lĩnh vực bất động sản, nhưng bất động sản cũng có mối liên hệ mật thiết với nông nghiệp – đặc biệt là khi sử dụng đất hiệu quả và tạo ra giá trị bền vững. Nhiều tập đoàn lớn như Hòa Phát cũng đã có sự dịch chuyển từng bước sang lĩnh vực nông nghiệp, phù hợp với định hướng chung của Đảng và Nhà nước.

Công ty chúng tôi nhìn nhận lĩnh vực này không chỉ mang lại hiệu quả kinh tế lâu dài mà còn mang ý nghĩa xã hội tích cực – tạo công ăn việc làm cho người dân nông thôn, từ đó

37
C
C
Ấ
T
C
I
VII
Ấ
U

góp phần ổn định an sinh xã hội. Điều này cũng rất phù hợp với định hướng văn hóa doanh nghiệp mà chúng tôi xây dựng – lấy yếu tố nhân văn làm trọng tâm.

Hiện tại, Công ty đã đi khảo sát, tìm hiểu một số mô hình nông nghiệp từ các doanh nghiệp đi trước. Có những mô hình đã thành công, nhưng cũng có mô hình chưa mang lại hiệu quả. Từ thực tiễn đó, Công ty đã chọn cách tiếp cận cẩn trọng, lựa chọn mô hình phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của mình.

Chúng tôi ưu tiên sử dụng vốn một cách hiệu quả, chấp nhận lợi nhuận vừa phải nhưng ổn định và bền vững. Đây sẽ không phải là sự chuyển hướng nóng vội, mà là một bước đi có tính toán, đảm bảo thận trọng và phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế.

Đến 10h 45 phút (thời điểm biểu quyết thông qua các Tờ trình Đại hội), số lượng cổ đông dự họp là 106 cổ đông, đại diện cho 2.773.366 cổ phần, chiếm 72,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

I. Nghi quyết của Đại hội đồng Cổ đông

Sau khi xem xét các Báo cáo, Tờ trình và thảo luận các vấn đề liên quan, Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín đã biểu quyết trực tiếp tại Đại hội và thông qua các nội dung sau:

Kết quả biểu quyết:

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.773.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 100%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.723.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 98,20%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 50.000 phiếu, đạt tỷ lệ: 1,80%.

3. Thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.723.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 98,20%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 50.000 phiếu, đạt tỷ lệ: 1,80%.

4. Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-BKS:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.773.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 100%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.

5. Thông qua sửa Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.693.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 97,12%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 80.000 phiếu, đạt tỷ lệ: 2,88%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.

6. Thông qua việc Bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.719.866 phiếu, đạt tỷ lệ: 98,07%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 53.500 phiếu, đạt tỷ lệ: 1,93%.

7. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.623.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 94,59%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 150.000 phiếu, đạt tỷ lệ: 5,41%.

8. Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.773.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 100%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.

22.
TV
AN
3E
IUI
JT
1.E

9. Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 đối với bà Phan Thị Kiều Oanh

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.773.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 100%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.

10. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 2.773.366 phiếu/2.773.366 phiếu.
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu/0 phiếu.
- Tổng số phiếu tán thành: 2.773.366 phiếu, đạt tỷ lệ: 100%.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, đạt tỷ lệ: 0%.

11. Danh sách thành viên HĐQT trúng cử nhiệm kỳ 2024-2029

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ: Số phiếu bầu / Tổng số CP dự họp và biểu quyết (%)
1	Vũ Thị Anh	2.543.366	91,71

J. Căn cứ vào kết quả biểu quyết nêu trên, các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, cụ thể:

- Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025
- Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025.
- Thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-BKS.
- Thông qua sửa Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua việc bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT.
- Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT.

- Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT đối với bà Phan Thị Kiều Oanh và bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.
- Danh sách trúng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.

K. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 kết thúc vào hồi 11 giờ 45 phút cùng ngày

Các nội dung trong phiên họp được lập thành Biên bản và được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với tỷ lệ 100%. Biên bản gồm 7 trang, được lập thành 03 bản, lưu Hồ sơ văn kiện Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 tại Văn phòng Công ty 01 bản, lưu VT 01 bản, lưu Ban Thư ký 01 bản.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 sẽ được lập thành văn bản và thông báo đến toàn thể Cổ đông theo đúng qui định của Pháp luật.

THƯ KÝ



BÙI NGỌC KHÁNH NGÂN

CHỦ TỌA



LÊ HÒA LỘC

CHỖ ĐÓNG DẤU

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025.

Điều 3: Thông qua BCTC đã kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT.

Điều 4: Thông qua việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo nội dung Tờ trình số 02/2025/TTr-BKS.

Điều 5: Thông qua sửa Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT.

Điều 6: Thông qua việc Bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT.

Điều 7: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT.

Điều 8: Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT.

Điều 9: Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT đối với bà Phan Thị Kiều Oanh

Điều 10: Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029.

Điều 11: Danh sách trúng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029:

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ: Số phiếu bầu / Tổng số CP dự họp và biểu quyết (%)
1	Vũ Thị Anh	2.543.366	91,71%



Điều 12: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16/06/2025

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc và toàn thể cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX (để b/c),
- Lưu VT.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Số: 01/2025/BC-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về: kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín và các quy định pháp luật liên quan.

Căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị đã được quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

HĐQT xin báo cáo trước ĐHCĐ về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024; kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025 như sau:

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024.

1. Cơ cấu Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín gồm các thành viên sau:

TT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Phan Thị Kiều Oanh	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc (thành viên điều hành)	26/04/2019	- Miễn nhiệm chức danh chủ tịch HĐQT từ ngày 23/4/2025 - Gửi đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT ngày 24/4/2025
2	Lê Hòa Lộc	TV HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	
3	Đặng Trọng Khang	TV.HĐQT – kiêm GD (thành viên điều hành)	26/04/2019	
4	Trịnh Thị Hồng Diễm	TV.HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	
5	Nguyễn Thị Hạnh	TV. HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	

TT	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
6	Nguyễn Thanh Tường Vỹ	TV. HĐQT (thành viên không điều hành)	26/04/2019	19/06/2024

- Bà Phan Thị Kiều Oanh, ông Đặng Trọng Khang, bà Trịnh Thị Hồng Diễm, ông Lê Hòa Lộc và bà Nguyễn Thị Hạnh hết nhiệm kỳ vào ngày 19/06/2024 và được tái bổ nhiệm từ ngày 19/06/2024.

- Ông Nguyễn Thanh Tường Vỹ hết nhiệm kỳ và bị miễn nhiệm từ ngày 19/06/2024.

Hội đồng quản trị đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ một cách nghiêm túc và xác định được những phương hướng lãnh đạo nhằm đưa ra những biện pháp, giải pháp tích cực trong hoạch định chiến lược phát triển của Công ty.

2. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị

❖ Công tác chỉ đạo:

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo các phòng ban xây dựng các kế hoạch hành động phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty nhằm tư vấn, giám sát việc thực hiện chiến lược và hạn chế rủi ro.
- Phân tích thông tin, đánh giá dự báo xu hướng phát triển các lĩnh vực hoạt động, từ đó hạn chế rủi ro đầu tư trong những năm kế tiếp, đảm bảo phát triển ổn định và bền vững.
- Tập trung hoàn thiện kế hoạch kinh doanh, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực giai đoạn 2024 tới các phòng ban trong Công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện các quy chế quản trị, các quy định do Hội đồng quản trị ban hành và tình hình chấp hành việc tuân thủ các quy định của Nhà nước, của các cơ quan chức năng.

❖ Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024:

- Kết quả kinh doanh so với kế hoạch:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ (%) TH/KH
1	Doanh thu thuần	3.600.000.000	3.441.545.463	
	Doanh thu cho thuê văn phòng	3.600.000.000	3.441.545.463	95,60%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.088.000.000	441.173.946	40,55%

❖ Kết quả kinh doanh so với năm 2023:

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng, giảm
Doanh thu thuần	3.192.326.145	3.441.545.463	7,81%
Lợi nhuận sau thuế	1.487.758.307	441.173.946	-70,35%

Năm 2024 nhìn chung là một năm biến động và chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của nền kinh tế nói chung, cho ngành cho thuê bất động sản nói riêng. Minh Bảo Tín đã thực hiện nhiều chính sách nhằm vượt qua khó khăn và ổn định hoạt động kinh doanh. Công ty đã và đang duy trì được hoạt động cho thuê đều đặn, nguồn tiền từ việc cho thuê đảm bảo tốt việc tài trợ cho các chi phí của doanh nghiệp.

Doanh thu thuần năm 2024 của Công ty đạt 3,44 tỷ đồng, tăng 7,81% so với năm 2023. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2024 của Công ty đạt 4,86 tỷ đồng, giảm 46,25% so với năm 2023. Nguyên nhân do năm 2024, Công ty đã cơ cấu giảm danh mục đầu tư chứng khoán (giá trị danh mục đầu tư chứng khoán tại thời điểm 31/12/2024 giảm còn 10,77 tỷ đồng so với mức 26,58 tỷ đồng tại thời điểm 01/01/2024). Theo đó, lãi bán chứng khoán kinh doanh giảm mạnh, từ 8,42 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 1,12 tỷ đồng năm 2024, tương ứng giảm 86,7%. Trong năm 2024, Công ty chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Sany Holding với giá chuyển nhượng là 3.500.000.000 đồng và ghi nhận khoản lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư là 3.000.000.000 đồng.

Danh mục chứng khoán kinh doanh của Công ty chủ yếu là các cổ phiếu đã niêm yết, giao dịch trên thị trường chứng khoán tập trung. Tại thời điểm cuối năm 2024, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng theo quy định đối với các danh mục chứng khoán bị giảm giá so với giá gốc.

Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 441 triệu đồng, giảm 70,35% so với năm 2023, chủ yếu do giảm doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính.

❖ Hoàn thành việc tăng vốn trong năm 2024

Năm 2024, Công ty đã hoàn tất đầy đủ nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi của lô trái phiếu chuyển đổi được phát hành năm 2020. Đồng thời, 30 trái phiếu chuyển đổi (mệnh giá 200 triệu đồng/trái phiếu) đã được chuyển đổi thành 300.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín, nâng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 38 tỷ đồng.

❖ Công tác quan hệ cổ đông:

Công ty luôn quan tâm đến công tác quan hệ cổ đông, tiếp tục có những chương trình tiếp xúc, trao đổi, giải quyết các vấn đề liên quan đến những kiến nghị, đề xuất, tìm hiểu của cổ đông và các nhà đầu tư. Duy trì chế độ công bố thông tin công khai, minh bạch, kịp thời, chính xác và đầy đủ.

❖ **Các cuộc họp HĐQT:**

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2024/NQ - HĐQT	01/04/2024	Về việc cho cá nhân vay tiền	100%
2	01/2024/NQ - HĐQT	12/04/2024	Về việc gia hạn thời gian hợp ĐHCĐ thường niên năm 2024	100%
3	02/2024/NQ - HĐQT	25/04/2024	Về việc triệu tập họp ĐHCĐ thường niên năm 2024	100%
4	03/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc bầu bà Phan Thị Kiều Oanh làm Chủ tịch Hội đồng quản trị	100%
5	04/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc ban hành Điều lệ, Quy chế QTCT, Quy chế hoạt động của HĐQT, BKS	100%
6	05/2024/NQ - HĐQT	19/06/2024	Về việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền	100%
7	06/2024/NQ - HĐQT	24/06/2024	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024	100%
8	07/2024/NQ - HĐQT	24/06/2024	Về việc triển khai phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi	100%
9	08/2024/NQ-HĐQT	15/08/2024	Tăng vốn điều lệ từ 35.000.000.000 đồng lên 38.000.000.000 đồng Sửa đổi Khoản 1 Điều 6 - Chương IV. Vốn điều lệ, cổ phần, Cổ đông sáng lập của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín Thông qua việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán	100%
10	09/2024/NQ-HĐQT	26/08/2024	Ban hành Quy chế lương, thưởng và chế độ cho người lao động	100%
11	10/2024/NQ-HĐQT	19/08/2024	Ủy quyền giao dịch cho Giám đốc công ty	100%
12	11/2024/NQ - HĐQT	20/09/2024	Quyết định miễn nhiệm kế toán trưởng bà Mai Thị Lan và bổ nhiệm kế toán trưởng bà Huỳnh Thị Kim Chi	100%

❖ **Đánh giá chung:**

HĐQT hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Điều lệ

và luật pháp. HĐQT đã tập trung thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, trung thực, tiếp tục hoạch định chiến lược, xây dựng kế hoạch hoạt động, tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Với thuận lợi tất cả các thành viên HĐQT đều am hiểu sâu về lĩnh vực hoạt động kinh doanh, các thành viên HĐQT có nhiều buổi thảo luận, họp HĐQT mở rộng và kịp thời đưa ra các chỉ đạo quản trị phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty cũng như các biến động của tình hình kinh tế.

HĐQT và Ban điều hành phối hợp tốt trong công tác quản lý, điều hành Công ty, luôn nỗ lực để các chỉ tiêu trong và kinh doanh đạt mức cao nhất.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị không nhận thù lao.

4. Kết quả giám sát đối với Giám đốc và Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành đều có trình độ chuyên môn, năng lực, phẩm chất và có kinh nghiệm trong quản lý điều hành Công ty.

Giám đốc đã có nhiều nỗ lực để hoàn thành công tác điều hành Công ty và luôn thực hiện tốt các phân công của Hội đồng quản trị.

Triển khai hoạt động kinh doanh phù hợp với nghị quyết của đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết/ quyết định của Hội đồng quản trị và tuân thủ đúng Điều lệ của Công ty cũng như quy định của pháp luật.

HĐQT đã chỉ đạo sát sao, cùng Giám đốc và Ban điều hành phân tích, đánh giá, tìm rõ nguyên nhân và đề ra các giải pháp tối ưu, tháo gỡ khó khăn. Ban Điều hành đã nhận thức rõ được những khó khăn và thách thức của Công ty năm 2024 và những năm tiếp theo nên đã chủ động, linh hoạt trong việc điều hành, tận dụng và kết hợp mọi nguồn lực nhằm đem lại hiệu quả cao nhất có thể cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã phân công từng thành viên phụ trách từng lĩnh vực trong phạm vi chức năng, chịu trách nhiệm theo dõi, giám sát và hỗ trợ Ban điều hành. Các thành viên HĐQT đã nỗ lực hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ, hành động vì lợi ích của cổ đông, của Công ty và người lao động.

5. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

(Chi tiết theo Phụ lục đính kèm)

6. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị

6.1 Bà Phan Thị Kiều Oanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Luật Doanh

nghiệp và Điều lệ Công ty, bà Phan Thị Kiều Oanh đã chủ trì các cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao; sát sao trong quản lý; chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, hiệu quả; đưa ra những giải pháp, quyết sách kịp thời, định hướng đúng đắn nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông và sự phát triển của Công ty; thực hiện tốt vai trò của chủ tịch HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan; hoàn thành tốt các nhiệm vụ do HĐQT phân công.

6.2 Các thành viên Hội đồng quản trị

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao; sát sao trong quản lý điều hành; thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, hiệu quả; tham mưu kịp thời, định hướng đúng đắn nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông và sự phát triển của Công ty; thực hiện tốt vai trò của chủ tịch HĐQT theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan; hoàn thành tốt các nhiệm vụ do HĐQT phân công về các lĩnh vực trực tiếp phụ trách.

II. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025

Năm 2025, Hội đồng quản trị đề xuất kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu như sau:

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2024	Kế Hoạch Năm 2025	% Tăng/Giảm
1	Doanh thu thuần	3.441.545.463	5.800.000.000	68,5%
2	Lợi nhuận sau thuế	441.173.946	1.248.000.000	182,9%
3	Vốn điều lệ	38.000.000.000	38.000.000.000	-
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	12,8%	21,5%	8,7%
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VCSH	1,0%	2,6%	1,6%
6	Tỷ lệ cổ tức	2,8%	-	-

Để hoàn thành mục tiêu năm 2025, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 như sau:

- Năm 2025, HĐQT sẽ tiếp tục nỗ lực trong việc định hướng hoạt động, hỗ trợ sát sao trong hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh an toàn và hiệu quả.
- Công ty tiếp tục giữ vững hoạt động kinh doanh, chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư trên thị trường.
- Nâng cao hiệu quả quản lý nguồn nhân lực, ưu tiên nguồn nhân lực có chuyên môn

và có tâm huyết với nghề.

- Duy trì các mối quan hệ với các đối tác, khách hàng tiềm năng của Công ty.
- Tăng cường tìm kiếm các tổ chức tín dụng mới để vay vốn hoạt động, tận dụng tối đa đòn bẩy tài chính.
- Tinh gọn bộ máy quản lý, sắp xếp và lên kế hoạch kinh doanh để giảm thiểu tối đa chi phí.
- Tiếp tục thực hiện các định hướng hoạt động kinh doanh dài hạn mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã thông qua.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch kinh doanh, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ HÒA LỘC

15/10/2024

Phụ lục: Các giao dịch giữa Công ty với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
1	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	01/04/2024	Cho vay theo Hợp đồng số 01/2024/HĐCV-MBT Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng
2	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	03/04/2024	Thanh lý HĐCV 01/2024/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.000.547.945 đồng
3	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	24/06/2024	Thanh lý Hợp đồng số 04/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 973.676.712 đồng
4	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	24/06/2024	Thanh lý Hợp đồng số 07/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 319.561.644 đồng
5	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024	Thanh lý Hợp đồng số 02/2023/HĐCV-MBT Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.506.860.274 đồng
6	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên	Số CCCD: 066187003472	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú	25/06/2024	Thanh lý Hợp đồng số 03/2023/HĐCV-MBT

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
		HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương		Số tiền gốc và lãi thanh toán: 871.013.699 đồng
7	Đặng Trọng Khang	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 072087000365 Ngày cấp: 31/10/2017 Nơi cấp: Cục DKQL Cư trú và DLQG về dân cư	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024	Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đáo hạn Số tiền nhận được: 1.680.000.000 đồng
8	Phan Thị Kiều Oanh	Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty	Số CCCD: 045193002483 Ngày cấp: 25/06/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Kp An Đức 2, Thị trấn Cửa Tùng, Vĩnh Linh, Quảng Trị	25/06/2024	Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đáo hạn Số tiền nhận được: 630.000.000 đồng
9	Vũ Thị Anh	Vợ Ông Đặng Trọng Khang- Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số CCCD: 066187003472 Ngày cấp: 07/03/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH	Số 220 Thích Quảng Đức, tổ 10, khu 2, phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	25/06/2024	Nhận tiền gốc và lãi Trái phiếu đáo hạn Số tiền nhận được: 630.000.000 đồng
10	Công ty CP CI Holding	Chủ tịch HĐQT Công ty là Giám đốc công ty CP CI Holding (đến tháng 08/2024 miễn nhiệm)	Số ĐKKD: 3702996429 Ngày cấp: 09/09/2021 Nơi cấp: Phòng ĐKKD – Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương	Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	24/06/2024	Thanh lý HĐCV số 05/2023/HĐCV Số tiền gốc và lãi thanh toán: 1.067.945.205 đồng

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/
11	Công ty CP CI Holding	Chủ tịch HĐQT Công ty là Giám đốc công ty CP CI Holding (đến tháng 08/2024 miễn nhiệm)	Số ĐKKD: 3702996429 Ngày cấp: 09/09/2021 Nơi cấp: Phòng ĐKKD – Sở KH & ĐT tỉnh Bình Dương	Số 28 đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	31/12/2024	Chuyển nhượng khoản đầu tư theo HĐ ngày 31/12/2024, giá trị 3.500.000.000 đồng

Số: 01/2025/BC-BKS

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;
- Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 với nội dung cụ thể như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

1. Cơ cấu Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
1	Phan Phạm Phú Nam Phương	Trưởng ban	26/4/2019
2	Vũ Đình Phương	Thành viên	26/4/2019
3	Tôn Hồng Hoa	Thành viên	26/4/2019
4	Trần Thị Bích Vân	Thành viên	26/4/2019- 19/6/2024

- Bà Phan Phạm Phú Nam Phương, ông Vũ Đình Phương, bà Tôn Hồng Hoa hết nhiệm kỳ vào ngày 19/6/2024 và được tái bổ nhiệm từ ngày 19/6/2024.
- Bà Trần Thị Bích Vân hết nhiệm kỳ và bị miễn nhiệm từ ngày 19/6/2024.

2. Phân công công việc Ban kiểm soát

Ban kiểm soát làm việc theo chế độ tập thể kết hợp với chế độ trách nhiệm cá nhân theo mảng công việc được phân công của từng Thành viên ban kiểm soát; Các thành viên ở mỗi công việc được phân công đều hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, cụ thể:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Phân công nhiệm vụ và Kết quả hoạt động của từng Kiểm soát viên trong năm 2024
1	Bà Phan Phạm Phú Nam Phương	Trưởng ban kiểm soát	- Thực hiện các nhiệm vụ của Trưởng Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế về tổ chức và hoạt động của Công ty và các Quy định khác của pháp luật. - Phụ trách chung công tác tổ chức, điều phối hoạt động của Ban kiểm soát, tương tác giữa HĐQT, Ban điều hành,

			cổ đông và BKS. - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. - Xem xét kiểm tra công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế. - Xem xét tính hợp lý các văn bản quản lý nội bộ của công ty ban hành. - Xem xét việc ban hành, việc thực hiện các nghị quyết, quyết định ban hành nội bộ trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh. - Lập các báo cáo của BKS. Báo cáo lại công tác thực hiện cho Hội đồng quản trị. - Tiếp nhận yêu cầu của cổ đông, chịu trách nhiệm tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường của BKS. - Tham gia các cuộc họp Hội đồng Quản trị định kỳ và bất thường. - Báo cáo trước đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của BKS tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên và bất thường.
2	Bà Trần Thị Bích Vân	Thành viên	- Thực hiện giám sát HĐQT, BGĐ trong việc quản lý và điều hành, kịp thời phát hiện, thông báo về việc vi phạm nghĩa vụ của người quản lý Công ty với Trường BKS. - Xem xét kiểm tra các báo cáo tài chính quý, năm của Công ty và các đơn vị thành viên. - Giám sát hoạt động tài chính, kế toán của Công ty bao gồm kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ của chứng từ kế toán, xem xét nghiệp vụ hạch toán và sổ sách kế toán cũng như các tài liệu khác; thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh. - Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và phân chia cổ tức và trích lập các quỹ hàng năm. - Xem xét kiểm tra công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế. - Hỗ trợ Trường Ban kiểm soát lập các báo cáo của BKS. - Thực hiện các nhiệm vụ khác do Trường ban kiểm soát phân công/ủy quyền.
3	Ông Vũ Đình Phương	Thành viên	- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và phân chia cổ tức hàng năm. - Giám sát việc thực hiện các quy định của Pháp luật, nội quy Quy chế của Công ty. - Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành trong năm. - Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty. - Kiểm tra, giám sát công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế.

4	Bà Tôn Hồng Hoa	- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và phân chia cổ tức hàng năm. - Giám sát việc thực hiện các quy định của Pháp luật, nội quy Quy chế của Công ty. - Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành trong năm. - Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty. - Kiểm tra, giám sát công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế.
---	------------------------	--

3. Các hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện và tiến hành các hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như tuân thủ các quy định khác của Pháp luật:

- Thực hiện giám sát các hoạt động, tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Thực hiện các đợt làm việc để xem xét kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và một số buổi họp của Ban lãnh đạo Công ty về kế hoạch kinh doanh và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch năm.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên Đại hội đồng cổ đông.
- Các công việc khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty:

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và một số cuộc họp của Ban Giám đốc, đã đưa ra các ý kiến đối với các chủ trương, quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc để đảm bảo các chủ trương quyết định được ban hành phù hợp với các quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích của Công ty.

Ban Kiểm soát cũng đồng thời nhận được hầu hết các văn bản trong quá trình chỉ đạo điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, đồng thời đã có ý kiến phản hồi và trao đổi nhằm đảm bảo quá trình điều hành thực hiện đúng định hướng theo nghị quyết của Đại hội Cổ đông.

Năm 2024, Ban kiểm soát cũng nhận được sự quan tâm và tạo điều kiện của HĐQT và Ban Giám đốc công ty về cơ sở vật chất và điều kiện làm việc cho công tác kiểm tra kiểm soát.

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát luôn có sự trao đổi thông tin và các vấn đề liên quan đến hoạt động chung của Công ty.

5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên:

Thành viên Ban kiểm soát không nhận thù lao.

6. Cuộc họp của Ban kiểm soát:

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã thực hiện 2 phiên họp với các nội dung cụ thể như sau:

- Thẩm định BCTC kiểm toán năm; BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2024;
- Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT của Công ty;
- Kế hoạch tài chính năm 2025.

7. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc), người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

Trong năm 2024, Công ty có phát sinh các giao dịch sau:

- Giao dịch giữa Công ty và thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc
- Giao dịch giữa Công ty và người có liên quan đến thành viên Hội đồng quản trị/Giám đốc
- Giao dịch giữa Công ty và Công ty khác trong đó Giám đốc Công ty này là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín

Công ty đã báo cáo công khai các giao dịch nêu trên trong Báo cáo thường niên năm 2024 và trong Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC VÀ BAN ĐIỀU HÀNH.

1. Hội Đồng Quản Trị

- Quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT, Giám đốc và Ban điều hành trong năm 2024, Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong các hoạt động của HĐQT, Giám đốc và Ban điều hành Công ty;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT, Báo cáo của Ban Giám đốc đã phản ánh đầy đủ trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành của Công ty, các Văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;
- HĐQT đi sát định hướng và hỗ trợ Ban điều hành trong quá trình triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024 theo hướng khả thi và đưa ra chủ trương nghị quyết, biện pháp cho ban điều hành tìm cách khắc phục vượt qua những khó khăn trong hoạt động kinh doanh;
- Qua việc xem xét nghị quyết của đại hội đồng Cổ đông và các biên bản nghị quyết của HĐQT, Ban kiểm soát nhất trí với báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2024 của HĐQT, Ban Giám đốc đưa ra trước Đại hội đồng cổ đông.

2 Ban điều hành

- Ban kiểm soát đã tham gia góp ý và theo dõi giám sát về công tác chỉ đạo của HĐQT đối với BGĐ và các cán bộ quản lý khác.
- Ban kiểm soát thống nhất với những đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban điều hành Công ty.
- Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước, thực hiện tốt các chính sách với lao động, luôn chăm lo đời sống cho người lao động.

Kết luận:

Qua công tác giám sát, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Giám đốc và Ban điều hành Công ty trong năm 2024 đã tuân thủ pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát đã tổng kết kết quả giám sát đối với các mảng hoạt động chính như hoạt động cho thuê tài sản, kế toán, đầu tư... và đã kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty nhiều giải pháp cụ thể, góp phần giúp hoạt động của Công ty ngày càng nâng cao tính an toàn hiệu quả.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

1. Kiểm soát việc chấp hành chế độ Tài chính kế toán.

- Công ty đã thiết lập chứng từ kế toán: Mở sổ sách kế toán chi tiết, tổng hợp theo đúng quy định.
- Công ty đã tiến hành kiểm kê tài sản vào ngày 31/12/2024.
- Công ty đã tiến hành xác nhận công nợ đến hết ngày 31/12/2024.
- Hàng năm có báo cáo quyết toán tài chính theo chế độ quy định.

2. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024.

Ban kiểm soát thống nhất với các số liệu được phản ánh trong Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán. Kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	84.196.709.870	48.365.740.655	-42,56%
Vốn chủ sở hữu	41.254.864.762	45.946.038.708	11,37%
Doanh thu thuần	3.192.326.145	3.441.545.463	7,81%
Giá vốn hàng bán	1.642.400.004	1.642.400.004	-
Doanh thu tài chính	9.042.673.472	4.860.384.167	-46,25%
Chi phí QLDN	1.584.032.489	1.846.725.257	16,58%
Chi phí bán hàng	-	20.618.182	-
Chi phí tài chính	6.844.121.757	4.262.427.767	-37,72%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.164.445.367	529.758.420	-75,52%
Lợi nhuận khác	(92.500.000)	(4.278.222)	-
Lợi nhuận trước thuế	2.071.945.367	525.480.198	-74,64%
Lợi nhuận sau thuế	1.487.758.307	441.173.946	-70,35%

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2024 giảm 35,831 tỷ so với ngày 31/12/2023, tương ứng giảm 42,56% (chủ yếu do Công ty đã thanh toán 18,2 tỷ gốc và lãi trái phiếu phát hành, 17 tỷ thanh toán khoản phải trả cho Công ty TNHH Chứng Khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam).

Doanh thu thuần và Lợi nhuận gộp năm 2024 đạt lần lượt là 3,44 tỷ đồng và 1,80 tỷ đồng, tăng 249 triệu đồng so với năm 2023, tương ứng mức tăng 7,81% và 16,08%, nguyên nhân do tỷ lệ giảm giá cho thuê căn hộ trong năm 2024 thấp hơn so với năm 2023.

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm từ 2,16 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 529,76 triệu đồng năm 2024, nguyên nhân do năm 2024 lợi nhuận gộp chỉ tăng 249 triệu đồng nhưng lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính giảm 1,60 tỷ đồng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 262,70 triệu đồng. Điều này dẫn tới việc mặc dù doanh thu thuần năm 2024 tăng so với năm 2023 nhưng lợi nhuận trước thuế lại giảm từ 2,07 tỷ đồng năm 2023 xuống còn 525,48 triệu đồng năm 2024, tương ứng giảm 74,64%.

Về việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024: Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt lần lượt là 3,44 tỷ đồng và 441,17 triệu đồng, hoàn thành 95,56% và 40,55% kế hoạch doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đã được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua.

3. Tình hình tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2024:

Chỉ tiêu	31/12/2024 (VNĐ)	31/12/2023 (VNĐ)
Tổng Tài sản	48.365.740.655	84.196.709.870
A. Tài sản ngắn hạn	13.741.968.052	47.811.176.556
B. Tài sản dài hạn	34.623.772.603	36.385.533.314
Tổng nguồn vốn	48.365.740.655	84.196.709.870
A. Nợ phải trả	2.419.701.947	42.941.845.108
B. Vốn chủ sở hữu	45.946.038.708	41.254.864.762

Một số chỉ tiêu tài chính:

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2023
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	8,54	2,58
- Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho/Nợ NH)	Lần	8,54	2,58
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,05	0,51
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,05	1,04
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	Lần	-	-
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,05	0,04
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	12,82	46,60

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	Năm 2023
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân	%	1,01	3,67
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,67	2,01
- Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	15,39	67,80

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025.

- Rà soát lại công tác phân công công việc cho các thành viên Ban Kiểm soát, điều chỉnh phân công công việc cho phù hợp;
- Duy trì công tác kiểm soát thường xuyên, định kỳ, theo đúng quy định của pháp luật. Phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban điều hành công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ, lấy ngăn chặn phòng ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo hoạt động của công ty luôn tuân thủ theo các quy định của pháp luật;
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025;
- Kiểm tra, thẩm định Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm; giám sát các hoạt động, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban điều hành công ty theo chương trình kế hoạch xây dựng từ đầu năm, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật.

IV. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Đề Công ty hoàn thành các chỉ tiêu năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thường niên biểu quyết thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp cụ thể như sau:

- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu kinh doanh, tài chính ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.
- Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát chặt chẽ chi phí, đảm bảo đủ vốn, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình, quy chế hiện có phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, thực hiện đúng Điều lệ Công ty và đúng pháp luật.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, xây dựng chính sách cán bộ phù hợp với hiện tại và yêu cầu phát triển của Công ty.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban kiểm soát theo đúng quy định trên nguyên tắc phòng ngừa hạn chế sai sót trong mọi hoạt động nhất là hoạt động tài chính.
- Thường xuyên phối hợp giữa chính quyền và các tổ chức đoàn thể; duy trì sự đồng thuận cao thông qua việc tổ chức thực hiện Quy chế dân chủ ở cơ sở; chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, thực hiện tốt công tác thi đua khen thưởng và công tác xã hội.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Phan Phạm Phú Nam Phương



CÔNG TY CP BĐS CHO THUÊ
MINH BẢO TÍN

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

Số: 01/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua:

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 đã được Ban Kiểm soát Công ty tiến hành thẩm tra và thông qua, đã được Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín công bố thông tin theo quy định.

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

Nơi nhận:

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

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ HÒA LỘC

Số: 02/2025/TTr-BKS

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (gồm Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2025 và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025) của Công ty như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán

- Là đơn vị kiểm toán có chức năng theo quy định của Pháp luật.
- Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, có uy tín, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính.
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.
- Là đơn vị kiểm toán thuộc Danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán.

2. Đề xuất

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



PHAN PHẠM PHÚ NAM PHƯƠNG

Số: 03/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH
V/v: Sửa Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

Nội dung hiện tại	Nội dung sửa đổi
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây: 1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp.	Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây: 1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, bao gồm cả các trường hợp sau đây: a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ công ty; b) Định hướng phát triển công ty; c) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; d) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; đ) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác; e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

	g) Tổ chức lại, giải thể công ty.
--	-----------------------------------

Kính trình ĐHDCĐ xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ HÒA LỘC



CÔNG TY CP BĐS CHO THUÊ
MINH BẢO TÍN

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

Số: 04/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 28 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Để huy động nguồn vốn bổ sung cho hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

1. Thông qua chủ trương bán tài sản là 2 bất động sản của Công ty như sau:

- Thông tin về bất động sản:

STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng đất	Giấy tờ pháp lý
1	Căn hộ số 2.01 Khu thương mại và văn phòng, chung cư dịch vụ Orient Apartment, số 331 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	1.083,88	Làm văn phòng cho thuê	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 450776 cấp ngày 29/11/2013, đăng ký biến động ngày 01/03/2019
2	Căn hộ số 1.05 Khu thương mại và văn phòng, chung cư dịch vụ Orient Apartment, số 331 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	210,17	Làm văn phòng cho thuê	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 450777 cấp ngày 29/11/2013, đăng ký biến động ngày 09/10/2020

- Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tìm kiếm nhà đầu tư; lập Phương án bán tài sản, tổ chức thực hiện Phương án bán tài sản; quyết định việc sử dụng vốn thu được từ việc bán tài sản trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.



- Đối với các giao dịch/quyết định thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT có trách nhiệm báo cáo và trình ĐHĐCĐ thông qua trước khi thực hiện.

2. Thông qua chủ trương vay vốn tối đa 80 tỷ đồng từ các tổ chức tín dụng và/hoặc các tổ chức, cá nhân khác để đầu tư bất động sản (trong thời gian tìm kiếm bất động sản để đầu tư, tiền đã giải ngân có thể dùng để gửi tiết kiệm hoặc đầu tư cổ phiếu,...).

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị lập, thông qua phương án và tổ chức thực hiện trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

Đối với các giao dịch/quyết định thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT có trách nhiệm báo cáo và trình ĐHĐCĐ thông qua trước khi thực hiện.

3. Thông qua chủ trương đầu tư các bất động sản tiềm năng

ĐHĐCĐ giao cho Hội đồng quản trị:

- Nghiên cứu, tìm kiếm, đánh giá và lập danh sách các bất động sản tiềm năng;
- Lập, thông qua phương án và tổ chức thực hiện phương án đầu tư bất động sản trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

Đối với các giao dịch/quyết định thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT có trách nhiệm báo cáo và trình ĐHĐCĐ thông qua trước khi thực hiện.

4. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện các nội dung nêu trên tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

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

Nơi nhận:

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

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Số: 05/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu
theo chương trình lựa chọn cho người lao động

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty (ESOP) như sau:

I. Sự cần thiết thực hiện Phương án ESOP

Việc phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP của Công ty có ý nghĩa quan trọng, ghi nhận những nỗ lực của các cấp cán bộ/nhân viên đối với Công ty đồng thời cũng mong muốn ghi nhận được lực lượng lao động tinh hoa, chủ chốt của Công ty. Nguồn nhân lực có chất lượng cao, gắn bó với Công ty là động lực để Công ty hoàn thành các mục tiêu, chiến lược phát triển trong tương lai.

II. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty:

1. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín
2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3. Loại tiền:	Việt Nam Đồng
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	138.000 cổ phiếu.
5. Mệnh giá cổ phiếu phát hành:	10.000 đồng/cổ phần
6. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá:	1.380.000.000 (Một tỷ ba trăm tám mươi triệu) đồng.
7. Đối tượng phát hành:	Người lao động trong Công ty

	DHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty: (1) Phê duyệt tiêu chuẩn, danh sách người lao động (NLĐ) được tham gia chương trình; (2) Phê duyệt nguyên tắc xác định số cổ phiếu phân phối cho từng NLĐ và phân bổ số cổ phiếu được mua cho từng NLĐ.
8. Phương thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho NLĐ trong Công ty
9. Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
10. Chuyển nhượng quyền:	NLĐ không được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu ESOP cho người khác
11. Xử lý cổ phần lẻ hoặc không phân phối hết sau đợt phát hành (nếu có)	+ Cổ phần lẻ: Giao cho HĐQT xử lý cổ phần lẻ phát sinh khi thực hiện phân phối cổ phiếu cho NLĐ. + Cổ phần không phân phối hết: Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phần không được người lao động có tên trong Danh sách được mua cổ phần do HĐQT thông qua đăng ký mua hết (nếu có), HĐQT phân công và giao cho HĐQT phân phối lại cho NLĐ trong Công ty để đảm bảo phát hành đủ số cổ phần dự kiến phát hành.
12. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:	Sau khi hoàn tất việc phát hành, số vốn điều lệ tăng thêm sẽ được sử dụng cho mục đích bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
13. Thời gian thực hiện:	Dự kiến trong năm 2025 cho đến khi Công ty hoàn thành các thủ tục theo quy định pháp luật. Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện.
14. Các hạn chế liên quan:	Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty bị hạn chế chuyển nhượng 03 (ba) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
15. Đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung trên Hệ thống giao dịch Upcom theo đúng quy định của Pháp luật. HĐQT phân công và giao cho HĐQT quyết định việc đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch cổ phiếu phát hành thêm theo quy định của pháp luật.

92225-C.
3 TY
HÀN
NG SÀN
THUẾ
ẢO TÍN
T-T BÌNH

III. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua

- 3.1. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty như trên;
- 3.2. Thông qua việc cập nhật nội dung thay đổi mức vốn điều lệ vào Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;

3.3. Phân công và giao nhiệm vụ cho HĐQT chủ động thực hiện các công việc sau:

- Phê duyệt tiêu chuẩn và danh sách NLD được tham gia chương trình ESOP; nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng NLD và phân bổ số cổ phiếu được mua cho từng NLD;
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ;
- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua; Xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ và các thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của Cơ quan quản lý có thẩm quyền (nếu có), nhằm triển khai hiệu quả chương trình phát hành phù hợp với nhu cầu thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty, các quy định của Pháp luật, điều lệ và quyền lợi của cổ đông Công ty;
- Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các hoạt động kinh doanh và báo cáo ĐHĐCĐ tại phiên họp gần nhất;
- Xử lý cổ phần lẻ hoặc không phân phối hết sau đợt phát hành (nếu có);
- Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật;
- Quyết định Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho người lao động đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ HÒA LỘC

**CÔNG TY CP BĐS CHO THUÊ
MINH BẢO TÍN**

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

Số: 06/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, trên cơ sở các quy định của pháp luật liên quan, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty, cụ thể như sau:

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh mới vào các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây ăn quả	0121
2	Trồng cây lâu năm khác	0129
3	Trồng cây dược liệu	0128
4	Nhân giống cây trồng	0131
5	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
6	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu và động vật sống	4620
7	Bán buôn thực phẩm	4632
8	Bán buôn tổng hợp	4690
9	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
10	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
11	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không	7730



	kèm người điều khiển	
12	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
13	Dịch vụ đóng gói	8292
14	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329

2. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

- **Địa chỉ hiện tại:** Số 28, đường số 5, Khu phố 3, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- **Địa chỉ mới:** Số A3, đường số 1A, khu nhà ở Phú Lợi Chợ Đình, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

3. Sửa đổi Điều lệ Công ty:

- Sửa đổi Khoản 1, Điều 4 về ngành, nghề kinh doanh của Công ty phản ánh việc bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh tại Mục 1 nêu trên.
- Sửa đổi Khoản 3, Điều 2 về Trụ sở đăng ký của Công ty phản ánh việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại Mục 2 nêu trên.

4. Triển khai thực hiện:

- Đại hội đồng cổ đông giao Người đại diện theo pháp luật hoàn tất các thủ tục đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh và đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo quy định của pháp luật.
- Đại hội đồng cổ đông giao Người đại diện theo pháp luật hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ ghi nhận các sửa đổi, bổ sung nêu trên.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
CHO THUÊ
MINH BẢO TÍN

LÊ HÒA LỘC

CÔNG TY CP BĐS CHO THUÊ
MINH BẢO TÍN

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

Số: 07/2025/TTr-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín;

Ngày 24/4/2025, Hội đồng quản trị đã nhận được đơn từ nhiệm của bà Phan Thị Kiều Oanh - thành viên Hội đồng quản trị. Theo đó, HĐQT xin kính trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Phan Thị Kiều Oanh
2. Bầu bổ sung **01 thành viên** Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 - 2029

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

Nơi nhận:

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



BAN KIỂM PHIẾU VÀ BẦU CỬ

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BẦU
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hôm nay, ngày 16 tháng 6 năm 2025, vào lúc 10 giờ 30 phút, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín được tổ chức tại Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội.

Ban kiểm phiếu và Bầu cử gồm:

Ông: Nguyễn Duy Vinh Trưởng ban

Bà: Đinh Thị Thùy Trang Thành viên

Bà: Lê Thị Thu Hà Thành viên

đã tiến hành kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín. ĐHĐCĐ đã thống nhất bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029.

Tại thời điểm tiến hành bầu cử thành viên HĐQT, tổng số cổ đông đăng ký tham dự và ủy quyền là 106 cổ đông, đại diện và sở hữu 2.773.366 cổ phần và chiếm 72,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đó:

Kết quả kiểm phiếu bầu như sau:

1. Số thẻ bầu cử phát ra là: 22 thẻ
2. Số thẻ bầu cử thu vào là: 22 thẻ
3. Số thẻ bầu cử không hợp lệ là: 0 thẻ
4. Số thẻ bầu cử hợp lệ là: 22 thẻ

Kết quả bầu cử như sau:

1. Bà Vũ Thị Anh nhận được 2.543.366 phiếu bầu, tương đương 91,71% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín, Quy chế bầu cử đã thông qua tại Đại hội và kết quả kiểm phiếu nêu trên, Bà Vũ Thị Anh đã trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín nhiệm kỳ 2024 - 2029:

Việc kiểm phiếu được kết thúc bằng việc lập Biên bản kiểm phiếu vào lúc 10 giờ 42 phút cùng ngày.

Biên bản này gồm 02 (hai) trang, được lập thành 02 (hai) bản đã được tất cả thành viên Ban bầu cử và kiểm phiếu đọc, hiểu và nhất trí với nội dung của Biên bản. Đại diện Ban bầu cử và kiểm



phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ra trước Đại hội. Ban Kiểm phiếu và Bầu cử bàn giao lại toàn bộ thẻ bầu cử và biên bản cho Ban Thư ký Đại hội.

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Duy Vinh

THÀNH VIÊN



Đinh Thị Thùy Trang

THÀNH VIÊN



Lê Thị Thu Hà





**CÔNG TY CP BĐS CHO THUÊ
MINH BẢO TÍN**

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

BẢN KIỂM PHIẾU VÀ BẦU CỬ

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT THÔNG QUA
CÁC NỘI DUNG TẠI PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG THƯỜNG NIÊN 2025**

Hôm nay, ngày 16 tháng 06 năm 2025, vào lúc 10 giờ 45 phút, tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 được tổ chức tại Hội trường E3 - Tầng 1 nhà E - Khách sạn La Thành, 226 Vạn Phúc, Ba Đình, Hà Nội.

Ban Kiểm phiếu và bầu cử gồm:

- Ông: Nguyễn Duy Vinh Trưởng ban
- Bà: Đinh Thị Thùy Trang Thành viên
- Bà: Lê Thị Thu Hà Thành viên

đã tiến hành kiểm phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình tại ĐHĐCĐ 2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết, tổng số cổ đông đăng ký tham dự và ủy quyền là 106 cổ đông, đại diện và sở hữu 2.773.366 cổ phần và chiếm 72,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đó:

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết như sau:

- 1. Số thẻ biểu quyết phát ra là: 22 thẻ
- 2. Số thẻ biểu quyết thu về là: 22 thẻ

TT	Vấn đề	Số thẻ hợp lệ	Số phiếu hợp lệ	Số thẻ không hợp lệ	Số phiếu không hợp lệ	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
						Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ
1	Thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025	22	2.773.366	0	0	2.773.366	100%	0	0%	0	0%
2	Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch năm 2025	22	2.773.366	0	0	2.723.366	98,20	0	0%	50.000	1,80%
3	Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 theo Tờ trình số 01/2025/TTr - HĐQT	22	2.773.366	0	0	2.723.366	98,20	0	0%	50.000	1,80%



TT	Vấn đề	Số thẻ hợp lệ	Số phiếu hợp lệ	Số thẻ không hợp lệ	Số phiếu không hợp lệ	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
						Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ
4	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 theo Tờ trình số 02/2025/TTr-BKS	22	2.773.366	0	0	2.773.366	100%	0	0%	0	0%
5	Thông qua việc sửa Điều lệ Công ty theo Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT	22	2.773.366	0	0	2.693.366	97,12%	80.000	2,88%	0	0%
6	Thông qua việc Bán tài sản, vay vốn tối đa 80 tỷ đồng và đầu tư bất động sản tiềm năng theo Tờ trình số 04/2025/TTr-HĐQT	22	2.773.366	0	0	2.719.866	98,07%	0	0%	53.500	1,93%
7	Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 05/2025/TTr-HĐQT	22	2.773.366	0	0	2.623.366	94,59%	0	0%	150.000	5,41%
8	Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty theo Tờ trình số 06/2025/TTr-HĐQT	22	2.773.366	0	0	2.773.366	100%	0	0%	0	0%



Việc kiểm phiếu được kết thúc bằng việc lập Biên bản kiểm phiếu vào lúc 10 giờ 55 phút cùng ngày.

Biên bản này gồm 02 (hai) trang, được lập thành 02 (hai) bản và đã được tất cả các thành viên Ban bầu cử và kiểm phiếu đọc, hiểu và nhất trí với nội dung của Biên bản. Đại diện Ban bầu cử và kiểm phiếu công bố kết quả kiểm phiếu ra trước Đại hội. Ban bầu cử và kiểm phiếu bàn giao lại toàn bộ các Thẻ biểu quyết và Biên bản cho Ban Thư ký Đại hội.

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Duy Vinh

THÀNH VIÊN

Đinh Thị Thùy Trang

THÀNH VIÊN

Lê Thị Thu Hà