

**DỰ THẢO****QUY CHẾ****TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – KINH DOANH NHÀ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà.

CHƯƠNG I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1: Phạm vi và đối tượng áp dụng**

- Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà.
- Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
- Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II**QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI****Điều 2: Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025**

1. Tất cả Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 26 tháng 03 năm 2025 được quyền tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.
2. Đến họp đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), xuất trình giấy tờ tùy thân CCCD/hộ chiếu, Giấy uỷ quyền (đối với đại diện cổ đông hoặc người được ủy quyền) theo yêu cầu của BTC Đại hội.
3. Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.
4. Cổ đông đến đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã được tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

5. Để điện thoại ở chế độ im lặng hoặc tắt máy, không nghe/gọi điện thoại trong phòng Đại hội. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
6. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
7. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp, tuân theo hướng dẫn, điều hành của Chủ tọa; tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự... Việc phát biểu, ghi âm, ghi hình của Cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền dự họp tại Đại hội phải được thông báo công khai và phải được sự chấp thuận của Chủ tọa.

Điều 3: Khách mời tại Đại hội

1. Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.
2. Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (*trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý*).

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự đại hội

Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị đề cử và thông qua tại đại hội. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự đại hội có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình đại biểu đến dự họp; báo cáo trước đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự đại hội.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký

1. Hội đồng quản trị Công ty đề cử Ban tổ chức (gồm: Chủ tọa đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu, Ban kiểm tra tư cách cổ đông) để đại hội thông qua.
2. Chủ tịch HĐQT là chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại của Hội đồng quản trị bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì Trưởng BKS điều khiển để ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa cuộc họp.
3. Chủ tọa đại hội là người quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông.
4. Chủ tọa đại hội điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua; Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình họp; Trình bày hoặc chỉ định người trình bày dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết; Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu; thực hiện các vấn đề khác phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật để điều hành Đại hội.
5. Chủ tọa đại hội tiến hành các công việc xét thấy cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để đại hội phản ánh được mong muốn của đa số tham dự.
6. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông có quyền sau đây:
 - a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp. Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên,

Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trực xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch;

7. Chủ tọa đại hội có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - b. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp lệ.
8. Thư ký đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Ban tổ chức đại hội, lập Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Điều 6: Ban kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu của Đại hội do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.
- Hướng dẫn thủ tục biểu quyết theo thể lệ biểu quyết của Đại hội.
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông (hoặc Người đại diện được ủy quyền).
- Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Thông báo cho Đại hội kết quả biểu quyết.
- Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả kiểm phiếu.
- Giao biên bản ghi nhận kết quả biểu quyết cho Thư ký.

CHƯƠNG III

TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 7: Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo khoản 1 Điều 19 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của công ty.

Điều 8: Nội dung họp của Đại hội

Theo chương trình nghị sự đã công bố.

Điều 9: Cách thức tiến hành đại hội

1. Đại hội sẽ thảo luận và thông qua các nội dung chính trong chương trình đại hội
2. Đại hội đồng cổ đông sẽ được tổ chức cho đến khi kết thúc đại hội.

Điều 10: Biểu quyết thông qua các vấn đề tại đại hội

1. Hình thức biểu quyết

- a. Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các nội dung: Thông qua Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu; Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội; thông qua Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và các nội dung khác phát sinh tại Đại hội cần được thống nhất thông qua (nếu có);

- b. Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: hình thức này được dùng để thông qua các nội dung: thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội.

2. Cách thức biểu quyết

- a. Biểu quyết thông qua tại Đại hội được tiến hành trực tiếp, công khai theo sự điều hành của Chủ tọa đoàn và chỉ sử dụng Phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát ra.
- b. Khi biểu quyết bằng hình thức giơ cao Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết phải được giơ cao hướng về phía Đoàn Chủ tọa. Trường hợp đại biểu giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn một (01) lần khi biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ. Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, Thành viên Ban kiểm phiếu đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông *Đồng ý*, *Không đồng ý*, *Không có ý kiến* và *Không hợp lệ*.
- c. Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, đối với từng nội dung, đại biểu chọn một (01) trong ba (03) phương án “Đồng ý”, “Không đồng ý”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “✓” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất tất cả nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.
- d. Thông tin trên Phiếu biểu quyết:
- Họ và tên cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền;
 - Số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu: số cổ phần có quyền biểu quyết;
 - Nội dung biểu quyết;
 - Dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư – Kinh doanh nhà.
- e. Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết:
- *Phiếu biểu quyết hợp lệ*: là phiếu theo mẫu do Ban tổ chức phát ra và có dấu treo của Công ty; Phiếu không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa; Phiếu không được ghi thêm những thông tin khác hay ký hiệu; Phiếu phải có chữ ký của cổ đông trên Phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết hợp lệ khi cổ đông đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô biểu quyết: *đồng ý*, *không đồng ý*, *không có ý kiến*. Việc biểu quyết đối với từng nội dung thông qua trong Phiếu biểu quyết độc lập với nhau và tính hợp lệ của nội dung biểu quyết này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của nội dung biểu quyết khác.
 - *Phiếu biểu quyết không hợp lệ*: là phiếu không theo mẫu do Ban tổ chức Đại hội phát hành và không có dấu của Công ty; Phiếu bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa hoặc ghi thêm những thông tin, ký hiệu khác; Phiếu không có chữ ký của cổ đông tham dự; Phiếu không đánh dấu hoặc đánh dấu từ hai (02) ô trở lên cho các nội dung biểu quyết.
- f. Thẻ lệ biểu quyết
- 01 (một) cổ phần sở hữu tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi cổ đông tham dự sẽ được cấp Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết. Đại biểu có thể được

nhận hơn một Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết trong trường hợp cổ đông đó được ủy quyền hợp lệ mà BTC Đại hội không kịp gộp các thẻ hoặc phiếu biểu quyết làm một.

Điều 11: Phát biểu ý kiến tại đại hội

Các Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền tham dự đại hội muốn phát biểu ý kiến phải:

- g. Giơ cao phiếu biểu quyết, mặt trước hướng về Chủ tọa đoàn.
- h. Được sự chấp thuận của Chủ tọa đoàn.
- i. Cổ đông phải tự giới thiệu: mã số cổ đông, số lượng cổ phiếu sở hữu hoặc/và được ủy quyền, tên cá nhân hoặc đại diện tổ chức.
- j. Nội dung phát biểu phải ngắn gọn, đúng thời gian tham luận (tối đa 3 phút/ lần trình bày) và phải phù hợp với nội dung của chương trình đại hội; không trình bày lại vấn đề đã được đề cập trước đó và các vấn đề không nằm trong nội dung chương trình đại hội thông qua. Chủ tọa có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

CHƯƠNG IV

KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 12: Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong cuộc họp được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% hoặc từ 65% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận (theo Điều 21 Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty).

Điều 13: Biên bản, nghị quyết của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký đại hội ghi vào biên bản đại hội. Tất cả nội dung mà đại hội đã biểu quyết thông qua phải ghi vào Nghị quyết của đại hội. Biên bản đại hội hoặc Nghị quyết đại hội được trình bày tại đại hội trước khi bế mạc đại hội.
2. Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội sẽ được lưu giữ và được đăng tải trên website của Công ty: www.intresco.com.vn để cổ đông có thể truy cập thay cho việc gửi thư trực tiếp đến cổ đông.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Chủ tọa Đại hội có trách nhiệm điều hành Đại hội theo quy định tại Quy chế này.
2. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.
3. Các vấn đề phát sinh tại Đại hội chưa được quy định tại Quy chế này sẽ được điều chỉnh bởi Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

Điều 13. Hiệu lực của Quy chế

1. Quy chế này gồm 5 Chương, 13 Điều, có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.
2. Đại hội quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

TP.Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2025

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI