



### 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, thể thức tiến hành Đại hội.
- Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

#### **Điều 2 : Giải thích từ ngữ/ từ viết tắt**

- Quy chế: Là quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;
- Đại hội: Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà;
- HĐQT: Hội đồng quản trị;
- BKS: Ban kiểm soát;
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông;
- Đại biểu: Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền hợp lệ) của cổ đông;
- BTC: Ban Tổ chức.
- BKTTTCTĐB: Ban kiểm tra tư cách đại biểu.

## CHƯƠNG II

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI**

#### **Điều 3 : Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông**

##### **1. Điều kiện tham dự**

- 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.

##### **2. Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự đại hội**

- a . Được trực tiếp tham dự Đại hội.
- b . Được uỷ quyền bằng văn bản cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, người được uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ ba.
- c . Được Công ty thông báo công khai nội dung, chương trình Đại hội.
- d . Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của điều lệ.
- e . Tất cả cổ đông đủ điều kiện được tham gia ý kiến trực tiếp tại đại hội hoặc thông qua đại diện uỷ quyền của mình.
- f . Tại Đại hội đồng cổ đông, mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải mang theo CCCD/hộ chiếu, Giấy uỷ quyền (đối với đại diện cổ đông hoặc người được uỷ quyền) nộp cho Ban tổ chức đại hội và được nhận một Phiếu biểu quyết (ghi mã biểu quyết của cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết). Giá trị biểu quyết của phiếu biểu quyết mà cổ đông, đại diện cổ đông đó nắm giữ tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện.
- g . Các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, sau khi nghe báo cáo về các nội dung cần thông qua có quyền thảo luận và thông qua từng phần bằng biểu quyết.
- h . 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.
- i . Các quyền khác theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

##### **3. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự đại hội:**

- a . Tham gia hoặc uỷ quyền tham gia cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo điều lệ của công ty.
- b . Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.
- c . Các cổ đông hay đại diện theo uỷ quyền của cổ đông khi tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự đại hội với Ban tổ chức đại hội.

- d. 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 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; phát các tài liệu và phiếu biểu quyết cho các cổ đông đến dự và 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.
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; 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 hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
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 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.
- 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.
- 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.

### **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 : 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 9 : Các quy định tại đại hội**

##### **1. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại đại hội**

##### **Nguyên tắc:**

- Các vấn đề phải thông qua trong đại hội theo quy định, đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của Cổ đông. Mỗi Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền sẽ được cấp một phiếu biểu quyết, trong đó có ghi tên, mã số biểu quyết và số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại đại hội chỉ được thông qua khi đạt được biểu quyết đồng ý theo Điều 21 Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty.

##### **Cách thức biểu quyết:**

- Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền thực hiện việc biểu quyết để *đồng ý*, hoặc *không đồng ý*, hoặc *không có ý kiến* về một vấn đề được nêu ra tại đại hội, bằng cách giơ cao phiếu biểu quyết.
- Khi biểu quyết, mặt trước của phiếu biểu quyết (Ghi mã số biểu quyết) phải được giơ cao hướng về phía Chủ tọa đoàn.

- Ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông (hoặc Người đại diện được ủy quyền) được thực hiện bởi Ban kiểm phiếu.

## **2. 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:

- Giơ cao phiếu biểu quyết, mặt trước hướng về Chủ tọa đoàn.
- Được sự chấp thuận của Chủ tọa đoàn.
- 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.
- Nội dung phát biểu phải ngắn gọn, đúng thời gian tham luận và phải phù hợp chương trình đại hội.

## **CHƯƠNG IV**

### **KẾT THÚC ĐẠI HỘI**

#### **Điều 10 : 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 11 : Biên bản, nghị quyết của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

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 và được lưu giữ vào sổ biên bản của Công ty.

## **CHƯƠNG V**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 12:** Quy chế này gồm 5 chương 12 điều, được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29 tháng 04 năm 2025 thì có hiệu lực thi hành ngay tại đại hội.

*TP.Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2025*

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**