

*Hà Nội, ngày      tháng      năm 2019*

**QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019**

**CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 này (“**Quy Chế**”) quy định về trình tự, thủ tục tổ chức và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (“**Đại Hội**”) của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“**Công Ty**”).

**Điều 2. Đối tượng điều chỉnh**

Các đối tượng sau đây chịu sự điều chỉnh của Quy Chế này:

- 2.1. Cổ đông/đại diện của Cổ đông tham dự, biểu quyết tại Đại Hội;
- 2.2. Đoàn chủ tịch, Ban Kiểm phiếu, Ban Thư ký và các cá nhân có liên quan đến việc tổ chức, công tác biểu quyết của Đại Hội.

## **CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

### **Điều 3. Điều kiện tham dự Đại Hội**

Cổ đông là cá nhân, người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại Hội (tức là ngày 25/03/2019) có quyền trực tiếp hoặc uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự Đại Hội theo quy định tại Quy Chế này và theo quy định của pháp luật.

### **Điều 4. Quyền của cổ đông khi tham dự Đại Hội**

- 4.1. Cổ đông có quyền tham dự Đại Hội theo một trong các hình thức sau:
  - a. Trực tiếp tham dự Đại Hội;
  - b. Uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự. Trường hợp cổ đông là tổ chức thì người đại diện theo uỷ quyền không được uỷ quyền lại.
- 4.2. Được Công ty thông báo công khai nội dung, chương trình Đại Hội.
- 4.3. Được nhận Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết sau khi hoàn thành thủ tục đăng ký tham dự Đại Hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.
- 4.4. Cổ đông có quyền thảo luận, biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quy định tại Điều lệ Công ty và theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.
- 4.5. Các quyền khác theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

### **Điều 5. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại Hội**

- 5.1. Thực hiện đăng ký khi đến tham dự Đại Hội theo yêu cầu và hướng dẫn của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.
- 5.2. Trong thời gian diễn ra Đại Hội, cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ 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 ghi âm, ghi hình của Cổ đông hoặc Người đại diện theo uỷ quyền dự họp tại Đại Hội phải được thông báo công khai và phải được sự chấp thuận của Chủ tọa.
- 5.3. Trường hợp vì lý do cá nhân mà Cổ đông hoặc Người đại diện theo uỷ quyền phải rời khỏi cuộc họp trước khi Đại Hội biểu quyết, cổ đông hoặc Người đại diện theo uỷ quyền có trách nhiệm liên hệ với Ban Kiểm phiếu để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề biểu quyết tại Đại Hội. Nếu cổ đông hoặc Người đại diện theo uỷ quyền rời cuộc họp mà không thông báo cho Ban Kiểm phiếu thì sẽ được hiểu là cổ đông không có ý kiến với tất cả những vấn đề biểu quyết tại Đại Hội.

## **Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**

- 6.1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có 03 (ba) thành viên do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định.
- 6.2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có chức năng, nhiệm vụ sau:
  - a. Thực hiện kiểm tra tư cách tham dự họp ĐHCĐ của cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông thông qua việc đề nghị xuất trình và kiểm tra Thông báo mời họp, Giấy chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy uỷ quyền (trường hợp Người đại diện theo uỷ quyền tham dự họp) và các tài liệu kèm theo (nếu có).

Trường hợp người đến dự họp không có đủ tư cách tham dự Đại Hội, Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó.
  - b. Phát cho cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, các tài liệu của Đại Hội và các tài liệu khác (nếu có).
  - c. Báo cáo trước Đại Hội và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại Hội trước khi Đại Hội chính thức được tiến hành.

## **Điều 7. Đoàn Chủ tịch/Chủ tọa Đại Hội**

- 7.1. Đoàn Chủ tịch gồm 03 thành viên, bao gồm 01 Chủ tọa (là Chủ tịch HĐQT) và 02 thành viên do Chủ tịch HĐQT chỉ định.
- 7.2. Đoàn Chủ tịch có chức năng, nhiệm vụ sau:
  - a. Điều hành các hoạt động của Đại Hội theo chương trình đã được Đại Hội thông qua;
  - b. Hướng dẫn các Đại biểu và Đại Hội thảo luận các nội dung có trong chương trình họp;
  - c. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại Hội biểu quyết;
  - d. Trả lời những vấn đề do Đại Hội yêu cầu;
  - e. Giải quyết và quyết định các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình diễn ra Đại Hội;
  - f. Thực hiện các vấn đề khác phù hợp với Điều lệ Công Ty và quy định của Pháp luật để điều hành Đại Hội.

## **Điều 8. Ban Thư ký**

- 8.1. Ban Thư ký của Đại Hội bao gồm 03 (ba) thành viên do Chủ tọa chỉ định.
- 8.2. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình và làm việc dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch.
- 8.3. Ban Thư ký có nhiệm vụ sau:
  - a. Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách Đại biểu dự họp (khi cần thiết);
  - b. Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại Hội và gửi thông báo của Đoàn Chủ tịch đến các Đại biểu khi được yêu cầu;

- c. Tiếp nhận, rà soát Phiếu thảo luận, các ý kiến của Đại biểu, chuyển Đoàn Chủ tịch trả lời;
- d. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại Hội và các vấn đề đã được thông qua hoặc còn lưu ý vào Biên bản Đại Hội;
- e. Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề được thông qua tại Đại Hội;
- f. Các công việc khác theo sự phân công của Đoàn Chủ tịch.

## **Điều 9. Ban Kiểm phiếu**

- 9.1. Ban Kiểm phiếu của Đại Hội gồm 03 (ba) thành viên do Chủ tọa giới thiệu (thông qua Ban tổ chức Đại Hội) và được Đại Hội biểu quyết thông qua.
- 9.2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ sau:
  - a. Chuẩn bị hòm phiếu, phổ biến nguyên tắc biểu quyết, cách sử dụng Phiếu Biểu quyết, trình tự biểu quyết;
  - b. Lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, Đại Hội khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
  - c. Xác định chính xác kết quả biểu quyết từng nội dung tại Đại Hội;
  - d. Nhanh chóng thông báo kết quả kiểm phiếu cho Ban Thư ký;
  - e. 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. TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 10. Điều kiện tiến hành họp**

Cuộc họp Đại Hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông có quyền tham dự họp (hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự) được lập tại thời điểm chốt Danh sách cổ đông tham dự Đại Hội.

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo Đại Hội số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà các cổ đông đại diện và tỷ lệ tham dự để Đại Hội có thể tiến hành theo quy định.

#### **Điều 11. Chương trình, nội dung làm việc của Đại Hội**

11.1. Chương trình và nội dung làm việc của Đại Hội phải được thông qua tại phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ thời gian đối với từng vấn đề được nêu trong chương trình họp.

11.2. Trường hợp có thay đổi chương trình, nội dung làm việc của Đại Hội thì phải được Đại Hội thông qua.

#### **Điều 12. Thảo luận và chất vấn tại Đại Hội**

12.1. Căn cứ vào số lượng cổ đông tham dự họp và thời lượng của Đại Hội, Chủ toạ Đại Hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp hợp lý, Cổ đông tham dự Đại Hội phát biểu ý kiến thảo luận, chất vấn bằng cách giơ tay đề nghị phát biểu và được Chủ toạ đồng ý hoặc điền vào Phiếu câu hỏi gửi cho Đoàn Chủ tịch. Trong cùng thời điểm chỉ có một cổ đông phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ toạ mời lần lượt từng cổ đông trình bày ý kiến của mình.

12.2. Cổ đông khi được mời phát biểu nói ngắn gọn và tập trung vào nội dung trọng tâm cần trao đổi, thảo luận và phải phù hợp với nội dung chương trình Đại Hội. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ toạ Đại Hội 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.

12.3. Tổng thời lượng phát biểu của một cổ đông tối đa không quá 03 (ba) phút. Nếu quá thời hạn này, Chủ toạ Đại Hội có quyền yêu cầu cổ đông lập các câu hỏi, ý kiến thảo luận bằng văn bản, Ban Thư ký Đại Hội phải ghi nhận và Hội đồng quản trị, trong phạm vi thẩm quyền của mình có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cổ đông trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được văn bản kiến nghị của cổ đông.

#### **Điều 13. Biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại Hội**

13.1. Nguyên tắc biểu quyết:

- a. Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung của Đại Hội đều phải được Đại Hội thảo luận công khai và tiến hành biểu quyết công khai bằng thẻ biểu quyết hoặc bỏ phiếu bằng phiếu biểu quyết.
- b. Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho Cổ đông khi thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại Hội.
- c. Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có thể được mã hoá thông tin các thông tin để phục vụ cho việc kiểm phiếu bằng phần mềm máy tính.
- d. Mỗi cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông được cấp 01 Thẻ biểu quyết và 01 Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết có ghi rõ họ tên, số cổ phần sở hữu/nhận uỷ quyền được biểu quyết.
- e. Cổ đông biểu quyết trực tiếp tại Đại Hội bằng việc giơ Thẻ biểu quyết hoặc bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu. Trường hợp cổ đông uỷ quyền cho người khác tham dự Đại Hội, người được uỷ quyền thực hiện biểu quyết như trường hợp cổ đông tham dự biểu quyết.

### 13.2. Cách thức biểu quyết

- a. Cổ đông biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại Hội. Khi biểu quyết một vấn đề được Đại Hội nêu ra, cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết lên cao hoặc điền vào Phiếu biểu quyết rồi bỏ vào thùng phiếu.
- b. Việc xác định kết quả biểu quyết được tiến hành bằng cách đếm số Thẻ biểu quyết nếu việc biểu quyết các nội dung bằng hình thức giơ thẻ hoặc kiểm phiếu bằng phần mềm máy vi tính nếu việc biểu quyết các nội dung bằng Phiếu biểu quyết.
- c. Đối với từng vấn đề cụ thể cần biểu quyết, Đoàn Chủ tịch sẽ hỏi ý kiến cổ đông theo trình tự: Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến. Trường hợp, cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết thì được coi là Tán thành.
- d. Với mỗi vấn đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông chỉ giơ Thẻ biểu quyết một lần.

### 13.3. Các vấn đề được Đại Hội thông qua khi đáp ứng các điều kiện sau:

- a. Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông thực hiện biểu quyết để “Tán thành”, “Không tán thành”, hoặc “Không có ý kiến” đối với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại Hội bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết tương ứng với nội dung cần biểu quyết.
- b. Khi biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết, mặt trước của Thẻ biểu quyết (có đầy đủ thông tin về cổ đông, số cổ phần biểu quyết...) phải được giơ cao, hướng về phía Đoàn Chủ tịch. Trường hợp không giơ Thẻ biểu quyết lần nào của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông giơ Thẻ biểu quyết quá 01 lần trong tổng số ba lần biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành”, hoặc “Không có ý kiến” của một vấn đề thì lần giơ thẻ cuối cùng sẽ được coi là ý kiến biểu quyết về vấn đề đó.

Theo hình thức biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết, thành viên Ban Kiểm phiếu đánh dấu mã Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến”, “Không hợp lệ”.

- c. Khi biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết, đối với từng nội dung, Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông chọn một trong ba phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” hoặc “√” vào ô mình chọn. Trường hợp, đánh dấu sai thì Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông gạch bỏ đề ngang lên phần đánh dấu sai, ký lại vào bên cạnh chỗ gạch bỏ (không tẩy xóa, sửa chữa trên phần đánh dấu sai) và đánh dấu lại. Nếu Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông bỏ phiếu trắng cho một hoặc một số nội dung biểu quyết thì phải đánh dấu vào phần “Không có ý kiến”. Trường hợp Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông đánh dấu vào nhiều hơn 02 lựa chọn thì phần biểu quyết nội dung đó được coi là không hợp lệ.
- d. Trường hợp Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông đến dự họp sau khi việc biểu quyết kết thúc thì vẫn được đăng ký tham dự và biểu quyết với những vấn đề phát sinh sau khi Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông đăng ký nhưng không được phép tham gia biểu quyết những vấn đề đã được biểu quyết xong. Trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tán thành không bị ảnh hưởng.
- e. Sau khi hoàn thành tất cả các nội dung cần biểu quyết, Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu đã được niêm phong do Ban tổ chức chuẩn bị theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu, Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông.

#### 13.4. Phiếu biểu quyết chỉ được coi là hợp lệ khi:

- a. Phiếu biểu quyết do Công Ty phát hành;
- b. Phiếu biểu quyết có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của Cổ đông/Người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông;
- c. Phiếu biểu quyết còn nguyên vẹn, không bị gạch/tẩy xóa, sửa chữa hay rách.

#### 13.5. Thẻ lệ biểu quyết:

- a. Các quyết định của Đại Hội được thông qua tại Đại Hội khi có số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại cuộc họp chấp thuận, trừ trường hợp quy định tại mục b và c, khoản 13.5, điều 13 của Quy chế này.
- b. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh

thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các Cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua Người đại diện theo ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

- c. Các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

13.6. Kết quả biểu quyết phải được Ban Kiểm phiếu công bố công khai tại Đại Hội sau khi hoàn thành việc kiểm phiếu.

#### **Điều 14. Biên bản họp và Nghị quyết**

14.1. Biên bản họp Đại Hội phải thể hiện tất cả các nội dung tại Đại Hội. Biên bản này phải được Ban Thư ký đọc và được Đại Hội thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

14.2. Căn cứ Biên bản họp Đại Hội và kết quả kiểm phiếu, Ban Thư ký Đại Hội tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo Nghị quyết của Đại Hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và được Đại Hội thông qua trước khi bế mạc Đại Hội.

14.3. Biên bản, danh sách cổ đông đăng ký dự họp, toàn văn Nghị quyết đã được thông qua và các tài liệu kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại Trụ sở của Công ty.

## **CHƯƠNG IV. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 15. Điều khoản thi hành**

- 15.1. Quy Chế này gồm 04 Chương, 15 Điều, được đọc trước Đại Hội và lấy ý kiến biểu quyết của các cổ đông. Nếu Quy chế này được Đại Hội thông qua với tỷ lệ từ 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ đông dự họp trở lên thì Quy chế này sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả các Cổ đông.
- 15.2. Chủ toạ Đại hội có trách nhiệm điều hành Đại Hội theo các quy định của Quy Chế này; các Cổ đông/người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông và những người tham dự Đại Hội có trách nhiệm thực hiện các quy định của Quy chế này.
- 15.3. Các nội dung liên quan đến Đại hội đồng cổ đông không được quy định tại Quy Chế này hoặc có sự khác biệt, mâu thuẫn giữa Quy chế này với Điều lệ Công ty và/hoặc Luật Doanh nghiệp thì sẽ áp dụng theo các quy định của Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*Đã ký*

**Nguyễn Trung Vũ**